



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - STUDENTENKAMER

Sint-Maartenstraat 23 B0101, 3000 Leuven

€ 206.000

Ref. 7235878



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 16m<sup>2</sup>

Grond opp.: 121m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 43kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

**\*\*Opbrengsteigendom 6 entiteiten nabij Stadscentrum\*\***

In deze statige burgerwoning te Sint-Maartenstraat kan je **6 prachtige kamers met eigen sanitair** terug vinden. Deze residentie beschikt over een **gemeenschappelijke keuken, fietsenstalling** en een **buitenruimte** waar de studenten kunnen samen komen om te ontspannen. Naast deze troeven, brengt de materiaalkeuze en afwerking ook een absolute meerwaarde met het pand mee. Dit is gebouw is op een uiterst gunstige locatie gelegen, in nabijheid van het stadscentrum, allerlei campussen, faciliteiten en het Station van Leuven.

UNIT 00.01: Kamer gelijkvloerse verdieping aan de achterzijde (17,2 m2) met privatieve badkamer.

UNIT 00.02: Kamer gelijkvloerse verdieping aan de voorzijde (17,6 m2) met privatieve badkamer.

UNIT 01.01: Kamer eerste verdieping aan de achterzijde (15,9 m2) met privatieve badkamer.

UNIT 01.02: Kamer eerste verdieping aan de voorzijde (22,6 m2) met privatieve badkamer.

UNIT 02.01: Kamer tweede verdieping aan de achterzijde (15,9 m2) met privatieve badkamer.

UNIT 02.02: Kamer tweede verdieping aan de voorzijde (16,2 m2) met privatieve badkamer.

Alle kamers zijn reeds verhuurd voor academiejaar 2025-2026 en kennen een **netto-rendement van 3,50%**.

**Op zoek naar een investering met onmiddellijk rendement? Dan ben je hier op het juiste adres!**

**Meer informatie of een bezoek ter plaatse? Dat kan! Contacteer onze Expert Investeringsvastgoed Jacky: [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be) of 0495 53 46 49.**

EPC: label A - 43 kWh/m2jaar - 3215757

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 206.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 16,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2024

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 4

## COMFORT

Gemeubeld: Ja

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 121,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## INDELING

Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Air conditioning: Warmtepomp

## ENERGIE

EPC score: 43

EPC code: 20240422-0003215757-RES-2

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee