



Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

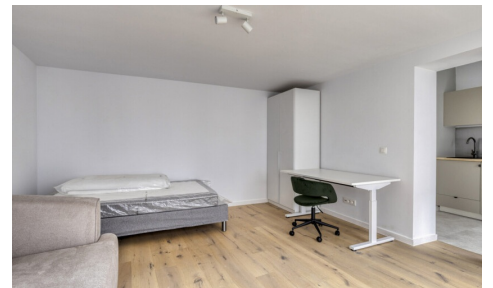
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - STUDIO

€ 269.000

Tervuursesteenweg 122 B0002, 3000 Leuven

Ref. 7288464



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 25m<sup>2</sup>

Grond opp.: 780m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 49kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

**\*\*Vraag uw brochure op/bezoek aan\*\***

Op een steenworp van het centrum van Leuven kan je dit opbrengstpand met 5 vernieuwde studio's terugvinden. We bevinden ons dus in de begeerde omgeving van Gasthuisberg en ook een vlotte bereikbaarheid met het openbaar vervoer en een aansluiting op tal van verbindingswegen. Kortom zitten we op een toplocatie met allerlei faciliteiten in de buurt!

Alle studio's zijn bemeubeld en beschikken over een volledig geïnstalleerde keuken, privatieve badkamer en enkele beschikken over een privatieve buitenruimte. Kortom, deze studio's bieden alles voor jong professionals en studenten op zoek naar een comfortabele woonplek op de stadsgrens.

UNIT 00.01: Studio gelijkvloerse verdieping (25,85 m<sup>2</sup>), privatieve keuken, badkamer, aparte slaapruiimte en privaatief terras.

UNIT 00.02: Studio gelijkvloerse verdieping (28,63 m<sup>2</sup>) achterzijde, privatieve keuken, badkamer en privaatief terras.

UNIT 00.03: Studio gelijkvloerse verdieping (23,76 m<sup>2</sup>) achterzijde, privatieve keuken, badkamer, aparte slaapruiimte en privaatief terras met uitzicht op groen.

UNIT 01.01: Studio eerste verdieping (25,66 m<sup>2</sup>), privatieve keuken, badkamer en aparte slaapkamer.

UNIT 02.01: Studio tweede verdieping (22,31 m<sup>2</sup>), privatieve keuken, badkamer en aparte slaapkamer.

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

**Interesse? Vraag je brochure op en plan uw bezoek in met onze Expert Investeringsvastgoed: [jack@connect-immo.be](mailto:jack@connect-immo.be) of 0495 53 46 49**

EPC 00.01: 30 kWh/m<sup>2</sup> - 3535116

EPC 00.02: 49 kWh/m<sup>2</sup> - 3535173

EPC 00.03: 26 kWh/m<sup>2</sup> - 3535383

EPC 01.01: -12 kWh/m<sup>2</sup> - 3535253

EPC 02.01: 14 kWh/m<sup>2</sup> - 3535220

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 269.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Kadastraal inkomen: € 1.956,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 25,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1936

Renovatiejaar: 2025

Staat: Nieuw

## LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 780,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Aantal verdiepingen: 3  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 49  
EPC code: 20250918-0003535173-RES-1  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee