

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Appartementsgebouw

€ 2.195.000

Martelarenlaan 81-83, 3010 Kessel-Lo

Ref. 7329001



Aantal slaapkamers: 8
Aantal badkamers: 8
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 330m²
Grond opp.: 185m²
Buurt: stadsrand

EPC: 175kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

Op een gouden ligging bieden wij u een volledig gerenoveerde opbrengsteigendom vlakbij het station van Leuven en het Belle-Vue park! Het project 'Residentie M81' werd in 2022-2023 volledig gerenoveerd. Het gebouw is toegankelijk langs de voorkant (ene straat) en langs de achterkant (andere straat) en bevat 8 woonentiteiten en 1 handelsruimte. Langs de kant 'station' bevinden zich: op -1: 8 privatieve kelders en tellerlokaal. Gelijkvloers: handelspand met toog, zitplaatsen, WC, opslagruimte, kelder. Op 1e verdieping: 3 studio's. 2de verdieping: 3 studio's. Langs de kant 'straat' zijn er 2 privatieve toegangen voor een gelijkvloerse studio en een appartement op de 1e verdieping met 1 aparte slaapkamer. Grote glaspartijen en energiezuinigheid! Elke woonentiteit bevat een ruime leefruimte/slaapruimte, keuken met eetplaats en aparte badkamer met WC, wastafel en douche. Elke entiteit heeft eigen privatieve kelderruimte. Plat dak. Zonnepanelen voor 3 studio's aanwezig. Betonnen gewelfsels. Gas, water en elektriciteit voor elke entiteit apart. Brandveiligheid conform. Conformiteitsattesten voor verhuur aanwezig. Alle entiteiten succesvol verhuurd met een huurinkomst van 8 831 €/ maand, jaarlijks netto-rendement 3,52%! Op wandelafstand van centrum, winkelstraten en station van Leuven. Vlot bereikbaar met privé-en openbaar vervoer: bushalte (50m) en gemakkelijk parkeren in de omgeving. Park Belle-Vue en speeltuin vlakbij. Gevelbreedte: 12m, langste geveldiepte: 22m. Geschikt als volledige opbrengsteigendom of gedeelte eigen bewoning-verhuren of aankopen, opdelen en per entiteit doorverkopen. Mooie gelegenheid voor diegenen die op zoek zijn naar een investeringsgebouw op een gouden ligging! Bezoek en meer info enkel via info@century21skyline.be.

Financieel

Prijs: € 2.195.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 4.119,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 330,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2022

Staat: Hernieuwd

Gevelbreedte: 12,00 m

Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Energie

EPC score: 175

EPC code: 20230714-0002943123-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Ligging

Buurt: Stadsrand, nabij station

School nabij: 400m

Winkels nabij: 200m

Openbaar vervoer nabij: 35m

Station nabij: 75m

Sportcentrum nabij: 200m

Terrein

Grondoppervlakte: 185,00 m²

Tuin: Nee

Indeling

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 8

Toiletten: 9

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Type verwarming: Gas

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee