

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

**E-mail:** info@century21skyline.be

## Te koop - Appartementsgebouw

Léon Schreursvest 67, 3000 Leuven

€ 1.575.000

Ref. 7564819



Aantal slaapkamers: 10

Aantal badkamers: 5

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 523m<sup>2</sup>

Grond opp.: 320m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 185kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Interessante en unieke opbrengsteigendom op ruim perceel gelegen op de ring van Leuven aan de Léon Schreursvest vlakbij de Philipssite, Abdij van Park en het bruisende stadscentrum! Mooi uitzicht aan beide kanten van het gebouw op park en groen. Dit gebouw van de jaren '60, is uniek in haar soort in het Leuvense: uiterst degelijk, steeds succesvol verhuurd en uitstekend onderhouden. Het gebouw bevat volgens recente vergunning van de stad Leuven en verhuurcontracten 3 appartementen en 4 studentenkamers (3 op de 4e verdieping en 1 studio gelijkvloers met eigen badkamer). 3 privaatieve kelders, tellerlokaal, CV-lokaal, trappenhuis. Voor de studenten 4e verdieping: gemeenschappelijke keuken, WC en douche. Fietsenstalling. De 3 ruime appartementen hebben een ietwat verschillende inrichting en sfeer. Ze bevatten allen: grote leefruimte, 2 slaapkamers, keuken, berging, WC, badkamer en terras. Uitzonderlijke ruime tuin (zuidoost) en gelijkvloers terras 30m<sup>2</sup>. Uitzonderlijk grote ramen, ALU dubbel glas. Recente renovaties 2023-2026 o.a.: centraal brandsysteem, branddeuren, brandluik, dak(isolatie) zadeldak en plat dak, nieuwe gasketels, betonherstelling, schilderwerken, ... Betonnen welfselvloeren. Authenticiteit: glasramen in traphuis, +1 houten parketvloeren, hoge plafonds enz. Huurinkomst 5.340 €/maand incl. kostenforfaits. Vlot bereikbaar met privé-en openbaar vervoer: bushalte op 20m en gemakkelijk parkeren in omgeving. Op wandelafstand van cafés, restaurants, Sportoase, bakker, pakjespunt, Leuven-station, Ladeuzeplein op 5', winkelstraten, wandelparken, campussen en scholen! Gevelbreedte: 6,8m, langste geveldiepte: 15,3m. Geschikt als 1) volledige opbrengsteigendom 2) deels eigen bewoning + deels verhuren 3) aankopen, opdelen en per entiteit doorverkopen. Aanpassingen in de huidige basisakte zeker interessant. Mooie gelegenheid voor wie op zoek is naar een uniek investeringsgebouw op een toplocatie! Gun je deze kans! Bezoek en info via [info@century21skyline.be](mailto:info@century21skyline.be).

## Financieel

Prijs: € 1.575.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.326,00

Opbrengsteigendom: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 523,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2017

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 6,50 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

## Energie

EPC score: 185

## Ligging

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: 150m

Winkels nabij: 150m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Station nabij: 400m

Sportcentrum nabij: 150m

## Terrein

Grondoppervlakte: 320,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (145,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 5

Toiletten: 5

Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

EPC code: 20220610-0002618267-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Regenwaterput: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee