

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

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

## Te koop - Huis

Fonteinstraat 121, 3000 Leuven

**€ 315.000**

**Ref. 5270747**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 51m<sup>2</sup>

Grond opp.: 19m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 538kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

## Omschrijving

Hippe instapklare woning in de Sint-Jacobsbuurt vlakbij de Brusselsestraat binnen de ring van Leuven! Trendy compact geconcipeerd. Goede investering voor verhuur (aan particulieren of studenten) of als woning voor eigen studerende kinderen, jong koppel of alleenstaande. Het huis werd hoofdzakelijk gerenoveerd tussen 2004 en 2014 met op gelijkvloers: inkom, inbouwkast onder trap, keuken (vaatwasser, frigo met diepvriesvak, keramisch kookvuur en combi-oven) en badkamer met WC, wastafel en douche. 1e verdiep: slaapkamer. 2de verdiep: 2de slaapkamer. PVC dubbel glas. Houten gewelfsel. Verwarming op elektriciteit (Aterno design). Aardgas aanwezig, op heden niet aangesloten. Elektroconform! Vernieuwde boiler voor warm water. Dakisolatie 6cm. Vlot bereikbaar met privé en openbaar vervoer; bushalte, parkeergelegenheden in naburige straten en goede verbinding E314/E40 vlakbij. Het bruisende centrum van Leuven en winkelstraten op 5' wandelafstand! Supermarkt, bakker, apotheek, koffie- en broodjesbars, restaurants, scholen, campussen,... in directe buurt. Wandelen en kuieren in Bruulpark of Kruidtuin. Goede verbinding naar Gasthuisberg. Ideale woning voor student, jong koppel, single die in Leuven wil wonen op een goede ligging. Uiterst interessant als investering met 3.7% netto-rendement; basishuur 1.200 €/m excl. verbruik en kosten. Onmiddellijk vrij. In deze verkoop is inbegrepen: gevelisolatie en bepleistering voor aanpassing EPC beter dan D! Aanrader! Dank om bezoek en info per e-mail aan te vragen.

## Financieel

Prijs: € 315.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 213,00  
Min. verhuurprijs: € 1.200,00  
Opbrengsteigendom: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 51,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1875  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Uitstekend  
Oppervlakte hoofdgebouw: 19 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 4,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## Comfort

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## Energie

EPC score: 538

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: 250m  
Winkels nabij: 25m  
Openbaar vervoer nabij: 25m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 350m

## Terrein

Grondoppervlakte: 19,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 4,00 m  
Tuin: Nee

## Indeling

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Kelder: Nee

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

EPC code: 20230301-0002824596-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

21/12/2022

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

P-score: B

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee