

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

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

## Te koop - Studio

Martelarenlaan 81 0103, 3000 Leuven

€ 237.000

Ref. 7536176



Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

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

EPC: 341kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Volledig gerenoveerde studio gelegen op een fantastische locatie vlakbij het station van Leuven en met mooi zicht op 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. Deze studio is gelegen aan de voorkant van het gebouw. Ingedeeld: leefruimte, bureelhoek, slaaphoek, keuken en badkamer met douche, WC en wastafel. Grote glaspartijen geven een aangenaam zicht op station en park! Privatieve kelder op -1 inbegrepen. Gas, water en elektriciteit apart. Brandveiligheid conform. Conformiteitsattest voor verhuur aanwezig. Deze studio bevat zonnepanelen. Zelfde indeling studio beschikbaar op zowel 1e als op 2e verdiep; studio 0103, momenteel verhuurd aan 843 €/m + kosten (extra aankoop: + 4.000€ privatieve zonnepanelen) / studio 0203 momenteel verhuurd aan 790 €/m + kosten. Lage gemeensch. kosten: 35€/m. 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. Geschikt als opbrengsteigendom of eigen woning. Mooie gelegenheid op een gouden ligging! Bezoek en meer info enkel via [info@century21skyline.be](mailto:info@century21skyline.be)

## Financieel

Prijs: € 237.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Gemeenschappelijke kosten: € 35,00/maand

## Gebouw

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

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Renovatiejaar: 2023

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

## Comfort

Lift: Nee

## Energie

EPC score: 341

EPC code: 20230714-0002943124-RES-1

EPC klasse: D

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Ligging

Buurt: Stadsrand, nabij station

School nabij: 500m

Winkels nabij: 25m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Station nabij: 100m

Sportcentrum nabij: Ja

## Indeling

Badkamer type: Douche

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

