

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

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

## Te koop - Studio

Willem Coosemansstraat 4, 3000 Leuven

€ 249.000

Ref. 7536039



Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 37m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 175kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Volledig gerenoveerde gelijkvloerse studio gelegen op een fantastische locatie 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. Deze studio is gelegen aan de achterkant van het gebouw en bevat een privaatieve inkom. Ingedeeld: inkom met keuken, eetplaats, zithoek, slaaphoek, berging en badkamer met WC, wastafel en douche. Optioneel kan een kelder gelegen aan de voorkant van het gebouw mee aangekocht worden. Gas, water en elektriciteit voor elke entiteit apart. Brandveiligheid conform. Conformiteitsattest voor verhuur aanwezig. Momenteel verhuurd aan 725 € + 35 € kosten. 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: € 249.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Gemeenschappelijke kosten: € 35,00/maand

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 37,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1972  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Uitstekend

## Comfort

Lift: Nee

## Energie

EPC score: 175  
EPC code: 20230714-0002943123-RES-1  
EPC klasse: B  
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

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

