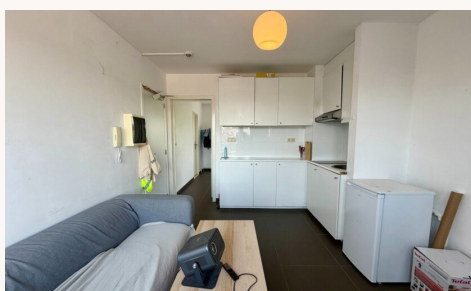


**TE KOOP - APPARTEMENT**

**€ 265.000**

**Karel van Lotharingenstraat 26 B0501, 3000 Leuven**

**Ref. 7711782**



Aantal slaapkamers: 1

Bew. opp.: 34m<sup>2</sup>

Type verwarming: stookolie

Aantal badkamers: 1

cv

Beschikbaarheid: vanaf akte

## OMSCHRIJVING

Charmant appartement met aparte slaapkamer en ruim dakterras met mooi uitzicht in hartje Leuven!

Op zoek naar een gezellige woonst in het bruisende centrum van Leuven? Dit lichtrijke appartement op de 5e en bovenste verdieping combineert comfort, een uitstekende ligging en een uniek buitengevoel dankzij het prachtige dakterras.

De absolute troef van dit appartement is zonder twijfel het ruime dakterras met adembenemend uitzicht over de stad. Hier geniet u in alle rust van het zicht op de skyline van Leuven.

Binnenin beschikt het appartement over een aangename leefruimte met keuken, een aparte slaapkamer en een praktische badkamer uitgerust met douche en toilet. Dankzij de ligging op de vijfde verdieping geniet u bovendien van extra privacy en veel natuurlijke lichtinval.

Het gebouw is voorzien van een lift, wat zorgt voor extra comfort en toegankelijkheid. Daarnaast is er ook een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig, ideaal voor wie zich vlot door de stad wil verplaatsen. Extra troeven: asbestveilig attest en conforme elektrische keuring.

Een ideale woonst voor starters, studenten, investeerders of iedereen die graag centraal woont met een uniek buitenruimtegevoel in de stad.

Vrij vanaf 01/09/2026 voor eigen bewoning of verhuur aan eigen voorwaarden.

Interesse? Neem contact op via [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of telefonisch via 016 28 48 88.

Bruikbare vloeroppervlakte volgens het EPC-attest: +- 34 m<sup>2</sup>.

EPC: 413 kWh/m<sup>2</sup> (label E, net geen label D) - UC: 2445144-RES-1.

Renovatieverplichting van toepassing: het appartement dient binnen de 6 jaar na aankoop een EPC-label D of beter te behalen. Dit biedt de nieuwe eigenaar de kans om gericht te investeren in energiezuinige verbeteringen en zo het wooncomfort én de waarde van het pand te verhogen.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 265.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 34,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1969

Staat: Uitstekend

Verdiep: 5

Oppervlakte hoofdgebouw: 34 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Lift: Ja

Air conditioning: Nee

## **ENERGIE**

EPC code: 20230530-0002445144-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.  
en/of esthetische waarde

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: B

P-score: B

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0