

**TE KOOP - APPARTEMENT**

Justus Lipsiusstraat 28 B0201, 3000 Leuven

**€ 248.000**

**Ref. 7743852**



Aantal slaapkamers: 1

Bew. opp.: 43m<sup>2</sup>

EPC: 400kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 1

Type verwarming: gas cv

Beschikbaarheid: vanaf akte

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een stijlvol appartement op een uitstekende locatie in Leuven?

Gelegen op de tweede verdieping geniet dit appartement van een aangenaam uitzicht over de stad en een rustige ligging. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de inkomhal, waar zich tevens een afzonderlijk gastentoilet bevindt. De leefruimte baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en sluit naadloos aan op de volledig uitgeruste open keuken. De aparte slaapkamer beschikt over een moderne ensuite badkamer met douche, wat zorgt voor optimaal comfort en privacy.

De centrale ligging vormt een van de grote pluspunten van dit appartement. Het station bevindt zich op korte afstand en ook winkels, horecazaken, openbaar vervoer en de universiteit zijn vlot te voet bereikbaar. Dankzij de kwalitatieve renovatie is het appartement volledig instapklaar en afgewerkt met aandacht voor hedendaags wooncomfort. Bovendien zijn er verschillende parkeermogelijkheden beschikbaar in de onmiddellijke omgeving.

Of u nu op zoek bent naar een eerste eigen woonst, een compacte stadsresidentie of een interessante investering, dit appartement combineert een uitstekende ligging met een verzorgde afwerking en een aangename woonbeleving.

Interesse? Neem contact op via [michelle@bondimmo.be](mailto:michelle@bondimmo.be) of telefonisch via 0471 47 91 82.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 248.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 684,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 43,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 43 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 400  
EPC code: 20251126-0002464310-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Collectief

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Gas: Ja  
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: A  
P-score: A