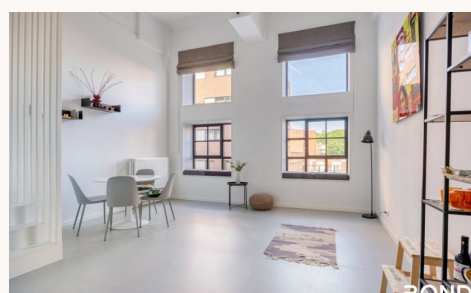
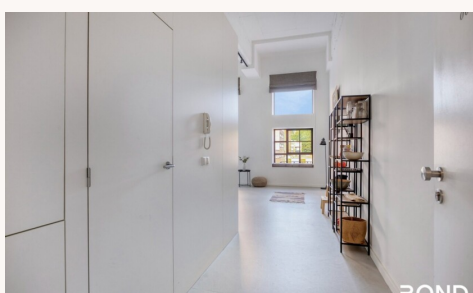


TE KOOP - APPARTEMENT

Baron d'Eynattenstraat 4 B0609, 3000 Leuven

€ 325.000

Ref. 7353019



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 53m²

Grond opp.: 53m²

Buurt: Aan vaarwater

EPC: 91kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

VERKOCHT - MATCHED! Ook succesvol verkopen? Contacteer ons via info@bondimmo.be

Studio met loftgevoel, hoge plafonds en autostaanplaats aan de gegeerde Vaartkom.

Wonen in Hungaria is wonen op één van de leukste plekken van Leuven. Aan het water, met de boten voor de deur en de vernieuwde Vaartkom als levendige buurt vol karakter, sfeer en stadscomfort.

Deze leuke studio in residentie Hungaria heeft meteen dat tikkeltje meer. De hoge plafonds en slimme indeling zorgen voor een open en lichtrijk gevoel, met een subtiele New York-vibe die perfect past bij het karakter van het gebouw. Compact wonen, maar dan op een manier die stijlvol, praktisch en verrassend ruim aanvoelt.

De studio beschikt over een aangename leefruimte, een praktische ingerichte kitchenette, een slaapgedeelte en een badkamer met douche, lavabo en toilet. Dankzij de doordachte indeling wordt elke hoek optimaal benut, zonder dat het geheel klein of druk aanvoelt.

Een absolute extra troef is de bij aan te kopen autostaanplaats (25.000 euro), wat op deze locatie een bijzonder interessante meerwaarde vormt. Zo combineert u het comfort van wonen in de stad met het gemak van eigen parking.

De ligging is zonder twijfel één van de grootste troeven. De Vaartkom is de voorbije jaren uitgegroeid tot een bruisende en aantrekkelijke stadsbuurt, met horeca, winkels, supermarkten, het centrum van Leuven, openbaar vervoer en verbindingswegen vlakbij. Tegelijk zorgt de ligging aan het water voor een uniek en aangenaam woongevoel.

Bovendien beschikt de studio over een **EPC-label A** en een bijhorende autostaanplaats, wat haar bijzonder interessant maakt als eigen stek, studentenstudio of investering.

Kortom: een stijlvolle studio met karakter, parking en een topligging aan de Vaartkom. Een plek die niet alleen praktisch is, maar ook gewoon leuk aanvoelt.

Interesse in deze interessante opportuniteit? Contacteer BOND immo vandaag nog via thomas@bondimmo.be.

Bruikbare vloeroppervlakte van +- 53m² aangegeven in het EPC-attest.

Bij 'downloads' van dit pand op onze website vindt u een plan/schets.

EPC: 91 kWh/m² - label A (UC: 3910596-RES1).

FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 876,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 53,00 m²

Aantal gevels: 2

LIGGING

Buurt: Aan vaarwater, nabij station

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 53,00 m²

Bouwjaar: 2019
Staat: Hernieuwd
Verdiep: 6

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 91
EPC totaal score: 0 kWh/jaar
EPC code: 3910596-RES1
EPC klasse: A
EPC co2 uitstoot: 1
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Gebied voor stedelijke ontwikkeling
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja