BOND immo Leuven
Louis Melsensstraat 9 , 3000 Leuven
Telefoonnummer: 016 28 48 88
E-mail: info@bondimmo.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Op aanvraag

Halvestraat 9 B3, 3000 Leuven

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 84m²
Grond opp.: 88m²
Terras opp.: 4m²
Buurt: stadskern

EPC: 200kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

VERKOCHT-MATCHED! Verkoop- of verhuurplannen? BOND immo zorgt voor de perfecte match van uw eigendom! Neem contact met ons op voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. We leggen u graag uit wat de mogelijkheden zijn in de huidige markt: 016 28 48 88. of info@bondimmo.be

Blijf op de hoogte van onze nieuwste aanbiedingen door in te schrijven via onze website:www.bondimmo.be
Zo ontvangt u automatisch als eerste een mailtje met nieuwe panden volgens uw opgegeven criteria zoals prijs.

In een rustige zijstraat van het Leuvense stadscentrum bevindt zich dit gerenoveerde appartement met 2 slaapkamers en terras te koop op de eerste verdieping. Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 84 m² geniet u hier van een comfortabele woonomgeving op een unieke locatie.

De ligging aan de opengelegde Voer zorgt voor een aangenaam uitzicht op water en groen. Tegelijk woont u op wandelafstand van het historische centrum, met onder meer de Grote Markt, Vismarkt, Dijleterrassen, en een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Ook het Bruulpark, een van de grootste en meest groene parken van Leuven, ligt net om de hoek en vormt een ideale plek voor ontspanning of een wandeling.

Bij binnenkomst leidt een ruime inkomhal met vestiairekast u naar de lichtrijke woonkamer. Dankzij het grote raam geniet deze ruimte van overvloedig daglicht en directe toegang tot het gezellige terras. De houten parketvloer draagt bij aan een warme en stijlvolle uitstraling. De aparte keuken is volledig uitgerust met een koelkast met vriesvak, microgolf, kookplaat, dampkap en voldoende opbergruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasruimte met een geïnstalleerde wasmachine.
Verder beschikt het appartement over twee grote, volwaardige slaapkamers. De badkamer is ingericht met een bad-douchecombinatie en een lavabomeubel. Een apart toilet vervolledigt het geheel. Verder is er nog een grote kelder voorzien voor stockage.

Het gebouw beschikt bovendien over een afgesloten fietsenstalling en een gemeenschappelijk vuilnislokaal.
Met een gunstige EPC-score (label B) combineert dit appartement ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Nieuwe ramen geplaatst in 2024. Zeer recent werd de gasverwaminginstallatie vernieuwd (ter vervanging van stookolie).
Asbestveilig attest.

Het appartement zal vrij zijn bij akte vanaf 1 december 2026.

U vindt een schets-plan van het appartement bij 'downloads' op onze website: www.bondimmo.be

Interesse in een verzorgd appartement op een rustige en goed bereikbare locatie in Leuven? Contacteer ons vandaag nog via 'contact' hieronder of stuur een mailtje naar info@bondimmo.be met uw contact gegevens.

Bruikbare vloeroppervlakte volgens het EPC-attest: 84 m2.
EPC: 200 kWh/m² - label B (UC: 3557658-RES1).

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 01 December 2026
Kadastraal inkomen: € 979,00

LIGGING

Buurt: Stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 84,00 m²
Bouwjaar: 1970
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1

COMFORT

Parlofoon: Ja
Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 200
EPC totaal score: 0 kWh/jaar
EPC code: 3557658-RES-1.
EPC klasse: B
EPC co2 uitstoot: 1
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Gas
Verwarming: Collectief

TERREIN

Grondoppervlakte: 88,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 4,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee