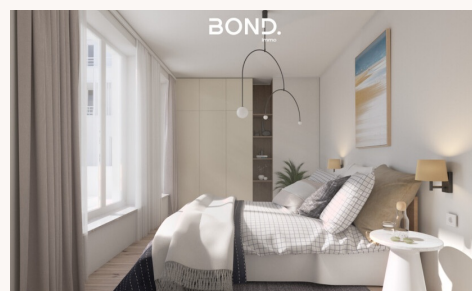


## TE KOOP - DUPLEX

Frans Vermeylenstraat 21, 3000 Leuven

€ 610.000

Ref. 7579789



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 137m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 185m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

## Duplexappartement met privatieve tuin in Maison Conscience

In de nieuwbouwresidentie Maison Conscience, gelegen nabij het gegeerde Nieuw Kwartier in Leuven, bevindt zich dit stijlvolle duplexappartement met eigen toegang en privatieve stadstuin. Een unieke woonkans op een centrale ligging, op wandelafstand van winkels, horeca, sportfaciliteiten en andere stadsvoorzieningen.

De woning combineert het comfort van een appartement met het gevoel van een stadswoning. Via de private inkomhal met vestiaire en gastentoilet bereikt u de lichtrijke leefruimte met open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een mooie connectie met de omheinde tuin, een aangename buitenruimte waar u in alle rust kan genieten.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een nachthal en een badkamer.

Ook op energetisch vlak voldoet deze woning aan de hedendaagse normen. Verwarming en koeling gebeuren via een energiezuinige lucht-waterwarmtepomp, wat bijdraagt aan een laag verbruik en toekomstgericht wooncomfort.

Verder beschikt het appartement over een privatieve kelderberging. Een autostaanplaats kan optioneel aangekocht worden en er zijn fietsenstallingen voorzien binnen het project.

De afwerking kan, binnen het lastenboek, nog gekozen worden volgens uw persoonlijke smaak en voorkeuren. De uitvoering van de werken dient nog opgestart te worden.

De verkoop gebeurt onder de Wet Breyne, wat u als koper extra zekerheid biedt.  
Verkoop onder BTW.

Interesse in meer informatie of een gedetailleerde prijslijst?

Neem contact op met BOND immo voor een persoonlijk gesprek via [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of 016/28.48.88.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 610.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 137,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2026  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Parlofoon: Ja  
Videfoon: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (36,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja

## ENERGIE

EPC score: 0

EPC klasse: A

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied


Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score:  D

P-score:  D