

**TE KOOP - DUPLEX**

**Hendrik Consciencestraat 38, 3000 Leuven**

**€ 610.000**

**Ref. 7579888**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 137m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 162m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 13m<sup>2</sup>

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

## Duplexappartement met 3 slaapkamers en privatieve tuin

In de nieuwbouwresidentie Maison Conscience, nabij het gegeerde Nieuw Kwartier in Leuven, bevindt zich dit ruime duplexappartement met eigen toegang en privatieve stadstuin. Een uitzonderlijke woonkans op een centrale ligging, op korte afstand van winkels, horeca en sportvoorzieningen.

Deze woning combineert de privacy van een stadswoning met het comfort van een appartement. Via de individuele inkomhal met vestiaire en gastentoilet betreedt u de lichtrijke leefruimte met open keuken. De grote raampartijen creëren een mooie verbinding met de omheinde tuin – een aangename buitenruimte waar u in alle rust kan ontspannen.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, een nachthal en een badkamer, wat deze duplex bijzonder geschikt maakt voor gezinnen of wie extra ruimte wenst.

Ook op energetisch vlak is dit appartement toekomstgericht. Verwarming en koeling gebeuren via een lucht-waterwarmtepomp, wat resulteert in een laag energieverbruik en optimaal wooncomfort.

Daarnaast beschikt de woning over een privatieve kelderberging. Een autostaanplaats kan optioneel aangekocht worden en binnen het project zijn fietsenstallingen voorzien.

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

De verkoop gebeurt onder de Wet Breyne, wat u als koper extra bescherming en 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

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Parlofoon: Ja

Videfoon: Ja

Lift: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 162,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (12,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 13,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

## ENERGIE

EPC score: 0

EPC klasse: A

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Water: Ja

## STEDENBOUW


Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee