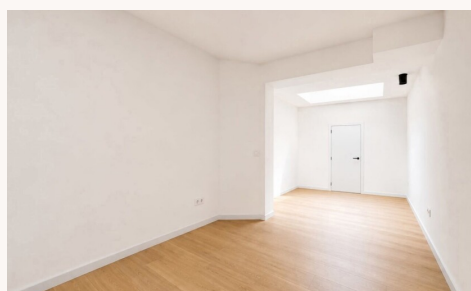


## TE KOOP - HUIS

Valkerijgang 4, 3000 Leuven

€ 495.000

Ref. 7658339



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 110m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 42m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ideale investeringsopportunity met 3 slaapkamers en 3 badkamers aan de gegeerde Vaartkom van Leuven!

Deze woning is uitermate geschikt voor cohousing en/of eigen bewoning, met drie volwaardige slaapkamers die elk beschikken over een eigen badkamer. Deze indeling biedt de mogelijkheid om meerdere bewoners te huisvesten met behoud van voldoende individuele ruimte en privacy, wat het pand bijzonder aantrekkelijk maakt binnen het cohousingconcept.

Op het gelijkvloers bevindt zich een gemeenschappelijke keuken, waar bewoners samen kunnen koken en leven in een aangename, gedeelde omgeving.

De woning is onmiddellijk beschikbaar en wordt afgewerkt met kwalitatieve en duurzame materialen. De gebruikte renders geven een duidelijk beeld van het beoogde eindresultaat en de hoogwaardige afwerking die voorzien is.

Daarnaast geniet de woning van een gunstige ligging, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid en een sterke aantrekkingskracht voor zowel huidige als toekomstige huurders.

Kortom, een instapklaar investeringsproject met sterke troeven op het vlak van indeling, afwerking en locatie.

Extra troeven:

- \* EPC-label A
- \* Geen renovatieplicht
- \* Asbestvrij
- \* Verwarming via aardgas in combinatie met warmtepomp

Interesse in dit pand? Neem vandaag nog contact op via [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of bel naar 016 28 48 88.

## FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1875

Renovatiejaar: 2026

Staat: Hernieuwd

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 42,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 3

Toiletten: 3

Kelder: Ja

## ENERGIE

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.  
en/of esthetische waarde

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee