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

TE KOOP - HUIS

€ 495.000

Valkerijgang 4, 3000 Leuven

Ref.









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

Bew. opp.: 110m²
Grond opp.: 42m²

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ideale investeringsopportuniteit 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 viainfo@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 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1875
Renovatiejaar: 2026
Staat: Hernieuwd

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 42,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 3
Toiletten: 3
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

EPC klasse: A
EPC co2 uitstoot: 1
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

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: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee