

TE KOOP - SERVICE FLATS

€ 99.500

Populierenlaan 10E B0101, 3001 Heverlee

Ref. 7353067



Aantal slaapkamers: 1

Bew. opp.: 55m²

EPC: 135kwh/m²/j

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare **serviceflat** waar comfort en gemoedsrust centraal staan? Of zoekt u een waardeveste investering met een aantrekkelijk rendement? Deze volledig gerenoveerde flat in de residentie Populierenhof in Heverlee-Leuven biedt de perfecte combinatie van rust, groen en een uitstekende bereikbaarheid naar Leuven. Dankzij de vlotte (bus)verbindingen bent u in een mum van tijd in het stadscentrum, terwijl u thuis geniet van een aangename woonomgeving.

Wonen zonder zorgen met uitgebreide faciliteiten

Als bewoner van Populierenhof profiteert u niet alleen van een comfortabele woonruimte, maar ook van een waaier aan gemeenschappelijke voorzieningen die uw dagelijks leven aangenamer maken:

- ✓ Gezellige eet- en ontmoetingsplekken: een restaurant en bar waar u samen met medebewoners of bezoekers kunt genieten van een maaltijd of een kop koffie.
- ✓ Ruimte voor ontspanning: een gezellige zithoek met televisie en een bibliotheek voor wie graag leest.
- ✓ Buiten genieten: een ruim zonneterras en een verzorgde tuin, ideaal om te ontspannen bij mooi weer.
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid: een ruime bezoekersparking waar vrienden en familie zonder problemen kunnen parkeren.

Daarnaast wordt de residentie beheerd door Armonea, een ervaren zorgpartner met een sterke reputatie. U kunt rekenen op diverse ondersteunende diensten zoals een klusjesdienst, wasservice, nachtverpleging, boodschappendienst, apotheekservice, en zelfs een kapper en pedicure aan huis. U woont hier zelfstandig, met de zekerheid dat hulp steeds nabij is wanneer nodig.

Deze recent gerenoveerde serviceflat biedt een aangenaam wooncomfort en is ingedeeld als volgt:

Ruime leefruimte: veel natuurlijke lichtinval en directe toegang tot een privéterras, uitgeruste keuken, een ruime slaapkamer, gloednieuwe badkamer voorzien van een inloopdouche, lavabo met spiegel en een toilet.

Slimme investering met een mooi rendement

Naast een comfortabele woonoplossing is deze serviceflat ook een financieel interessante investering. De huuropbrengst bedraagt circa €800 per maand, exclusief kosten zoals verwarming.

- ✓ Energiezuinig wonen - EPC-score van 135 kWh/m² - label B.
- ✓ Totale bewoonbare oppervlakte: ongeveer 55 m² exclusief terras.

Bruikbare vloeroppervlakte van +/- 55 m² aangegeven in het EPC-attest.

Bent u op zoek naar een instapklare serviceflat of een rendabele investering? Neem dan contact op met BOND immo via thomas@bondimmo.be voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

FINANCIIEEL

Prijs: € 99.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 892,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 55,00 m²

Aantal gevels: 2

TERREIN

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 23,00 m²

Keuken: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Badkamer 1: 4,00 m²

Bouwjaar: 1980
Staat: Goede staat

COMFORT

Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 135
EPC totaal score: 0 kWh/jaar
EPC code: 3630936-RES-1.
EPC klasse: 0
EPC co2 uitstoot: 1
Elektriciteitskeuring: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: B