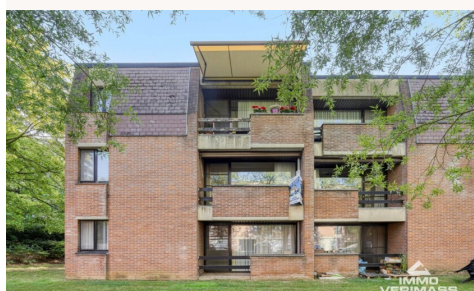


TE KOOP - SERVICE FLATS

Populierenlaan 10c B0107, 3000 Leuven

€ 99.000

Ref. 4189350



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 55m²

Grond opp.: 58m²

EPC: 145kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare **serviceflat** waar comfort en gemoedsrust centraal staan? Of zoekt u een waardevaste 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 145 kWh/m² - label B.
- ✓ Totale bewoonbare oppervlakte: ongeveer 55 m² exclusief terras.

Interesse? Contacteer ons vandaag nog!

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.

Uw vastgoedpartner in regio groot Leuven. Wij begeleiden u met plezier bij de aankoop van uw droomwoning en vinden de perfecte match voor u!

FINANCIIEEL

Prijs: € 99.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 894,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 55,00 m²

TERREIN

Grondoppervlakte: 58,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 23,00 m²

Keuken: Ja

Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1980
Staat: Goede staat
Verdiep: 1

COMFORT

Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 145
EPC totaal score: 0 kWh/jaar
EPC klasse: 0
EPC co2 uitstoot: 1
Elektriciteitskeuring: Nee

Slaapkamer 1: 14,00 m²
Badkamer 1: 4,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

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