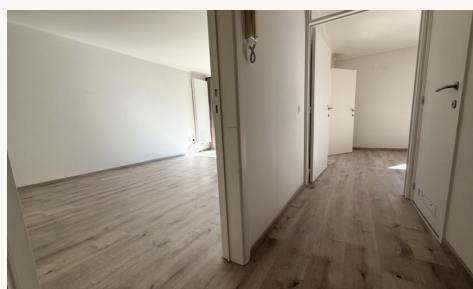


**TE KOOP - SERVICE FLATS**

Populierenlaan 10E B0101, 3000 Leuven

**€ 99.500**

**Ref. 7353066**



Aantal slaapkamers: 1

Bew. opp.: 55m<sup>2</sup>

EPC: 135kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 1

## 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 145 kWh/m<sup>2</sup> - label B.
- ✓ Totale bewoonbare oppervlakte: ongeveer 55 m<sup>2</sup> exclusief terras.

Bruikbare vloeroppervlakte van +/- 55 m<sup>2</sup> aangegeven in het EPC-attest.

Bent u op zoek naar een instapklare serviceflat of een rendabele investering? Neem dan vandaag nog contact op met BOND immo via [thomas@bondimmo.be](mailto:thomas@bondimmo.be) voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 99.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 894,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 55,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1980

## TERREIN

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 23,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

## COMFORT

Parlofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 135

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

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