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

# TE KOOP - STUDENTENKAMER

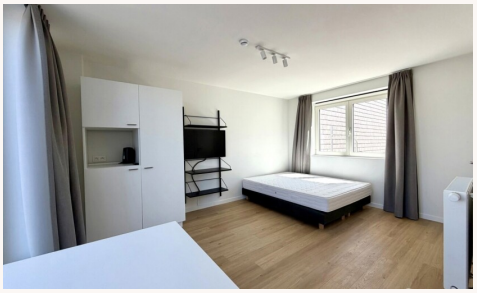
**€ 240.000**

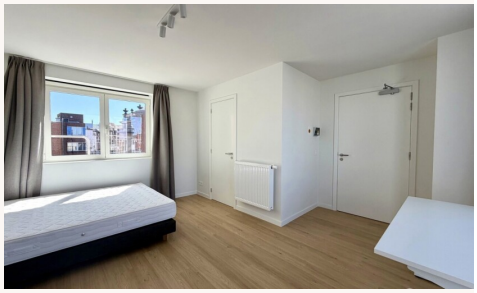
**Diestsestraat 48 B0304, 3000 Leuven**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 21m²

Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

**Reeds 40% verkocht in enkele dagen tijd.** Leuven bruist. Als dynamische studentenstad blijft de vraag naar kwalitatieve woonruimte jaar na jaar stijgen. Of u nu investeert met het oog op rendement, of op zoek bent naar een geschikte plek voor uw studerende kind: dit studentenproject in de Diestestraat biedt een uitzonderlijke kans in het hart van de stad.

Topligging in het centrum van Leuven. Gelegen in de Diestestraat, een van de bekendste en meest centrale straten van Leuven, bevindt dit project zich op een absolute toplocatie. Universiteitscampussen, winkels, horeca en openbaar vervoer liggen allemaal op wandelafstand. Een ideale uitvalsbasis voor studenten die midden in het stadsleven willen staan.

Duurzaam en energiezuinig wonen. Dit pand wordt aangeboden met een gegarandeerd EPC-label A. Dat betekent niet alleen een lagere energiekost voor de bewoners, maar ook een toekomstgerichte investering met een sterke meerwaarde op lange termijn.

De residentie omvat in totaal 23 units, zorgvuldig ingericht met oog voor comfort en stijlvolle, hedendaagse afwerking:
✔ 5 studio's, ideaal voor wie extra ruimte en/of zelfstandigheid zoekt
✔ 18 kamers met eigen sanitair. Privacy en comfort verzekerd
✔ Gedeelde keukens die uitnodigen tot contact en gezelligheid & gemeenschappelijk terras voor ontspanning
✔ Enkele units beschikken bovendien over een privatief terras
✔ Huurgarantie mogelijk voor investeerders
✔ Energieprestatie: gegarandeerde A-label.
Door het gevarieerde aanbod vindt elke bewoner een kamer of studio die past bij zijn of haar noden.

Deze ruime studentenkamer (+-21 m2) bevindt zich op het 4e en hoogste verdiep. Eigen badkamer en aangenaam, ruim terras met verzicht over de Leuvense binnenstad. Elke kamer heeft steeds een eigen koelkast en microgolf op de kamer zelf ter beschikking.

De units worden volledig afgewerkt en gemeubeld aangeboden. Indien gewenst, is een huurgarantie mogelijk, zodat u zorgeloos kunt investeren in een markt met bewezen stabiliteit en hoge vraag.

Interessante investering in een stabiele markt. Leuven blijft een van de meest gegeerde studentensteden. Dit project combineert een uitstekende ligging met hedendaags comfort en energiezuinigheid, een solide basis voor een duurzaam rendement.

Zonder lift, wat voor studenten geen nadeel vormt en de kosten laag houdt.

Verkoopprijs: 245.000 euro. Prijzen van andere units in het gebouw vanaf 205.000 euro. Verkoop onder registratierechten (geen btw).

Nieuwsgierig geworden? Neem vandaag nog contact op voor meer informatie of een bezoek:thomas@bondimmo.be
Mis deze unieke investeringskans in het centrum van Leuven niet.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 240.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

## LIGGING

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

Bewoonbare oppervlakte: 21,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Nieuw
Verdiep: 4
Aantal verdiepingen: 4

## COMFORT

Gemeubeld: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Collectief

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee