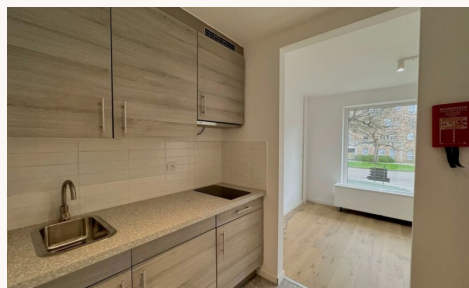
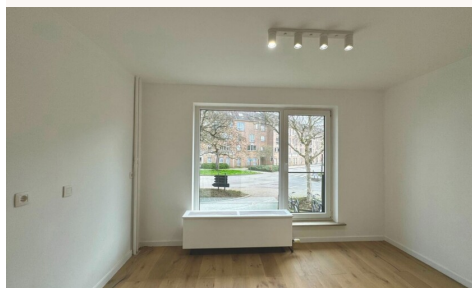


TE KOOP - STUDIO

€ 179.000

Donkerstraat 1 B0010, 3000 Leuven

Ref. 7656914



Aantal slaapkamers: 1

Bew. opp.: 21m²

EPC: 343kwh/m²/j

Aantal badkamers: 1

Grond opp.: 21m²

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Deze gerenoveerde en lichtrijke studentenstudio is rustig gelegen op het gelijkvloers aan de voorzijde van het gebouw, vlak naast park De Bruul.

Dankzij de centrale ligging bevindt u zich op wandelafstand van openbaar vervoer, winkels en supermarkten. De studio geniet bovendien van een ideale ligging ten opzichte van UZ Leuven (Gasthuisberg), campus Arenberg, IMEC en het centrum van Leuven, met eveneens een vlotte verbinding naar de verschillende campussen in het hart van de stad. De uitstekende Mobiscore van 9,5/10 onderstreept deze strategische ligging.

De goed onderhouden studio omvat een leef- en slaapruiimte, een ingerichte kitchenette en een badkamer met douche, lavabo en toilet. De onmiddellijke nabijheid van het park zorgt voor een aangename, groene omgeving en brengt rust in de stad.

Troeven van dit pand:

- ✓ Geen renovatieverplichting
- ✓ Asbestveilig en elektrische keuring conform
- ✓ Ideale ligging nabij campus Arenberg, Gasthuisberg en Sportkot
- ✓ Rustige ligging naast groen park in het stadscentrum

In de directe omgeving vindt u onder andere een supermarkt (Spar), diverse winkels, een wassalon en het historische stadscentrum, wat deze eigendom bijzonder aantrekkelijk maakt als investering of voor eigen gebruik door studerende kinderen.

Momenteel is de studio verhuurd onder gunstige voorwaarden tot en met 31 augustus 2026, waardoor u onmiddellijk kan genieten van stabiele huurinkomsten. Vanaf 1 september 2026 komt het pand vrij voor eigen gebruik of verdere verhuur. Details over de huurinkomsten zijn beschikbaar op aanvraag.

De bruikbare vloeroppervlakte bedraagt volgens het EPC-attest ca 21 m².

Heeft u interesse? Neem dan vandaag nog contact met ons op via michelle@bondimmo.be of 0471 47 91 82. 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: € 179.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Geïndexeerd kad. inkomen: € 485,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 21,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1977

Renovatiejaar: 2020

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

LIGGING

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 21,00 m²

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

TECHNIEKEN

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 343

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC code: 20231102-0003023147-RES-2

EPC klasse: D

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Collectief

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee