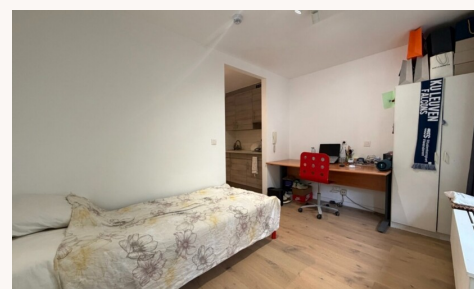
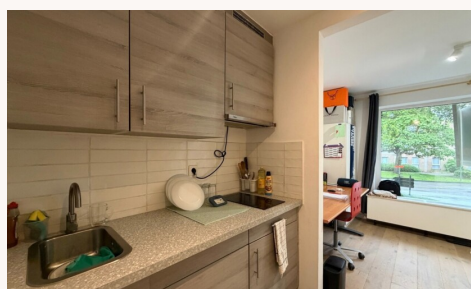


## TE KOOP - STUDIO

Donkerstraat 1 B0010, 3000 Leuven

€ 179.000

Ref. 7672756



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 21m<sup>2</sup>

Grond opp.: 21m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 343kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Deze gerenoveerde en lichte studentstudio 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 m<sup>2</sup>.

Heeft u interesse? Neem dan vandaag nog contact met ons op via [michelle@bondimmo.be](mailto: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 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1977

Renovatiejaar: 2020

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

## LIGGING

Buurt: Centraal

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 21,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

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

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatietest: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee