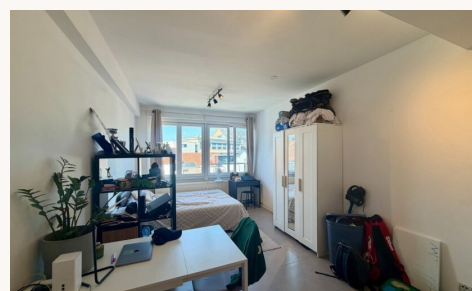
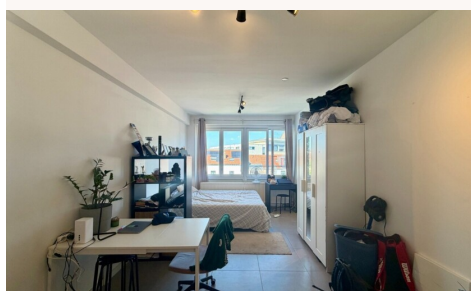


## TE KOOP - STUDIO

Vaartstraat 35 B0304, 3000 Leuven

€ 235.000

Ref. 7745897



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 28m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 173kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Interessante investeringsopportunity in het hart van Leuven!

Op een uitstekende locatie in het centrum van Leuven bevindt zich deze verzorgde studio, ideaal voor wie op zoek is naar een interessante investering of een toekomstige woonoplossing voor studerende kinderen.

De studio beschikt over een aangename en lichte leefruimte die dienst doet als woon- en slaappedeelte. Aansluitend bevindt zich de functionele keuken, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Verder is er een aparte badkamer voorzien van een douche, lavabo en toilet.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, restaurants, openbaar vervoer, campussen en alle nodige voorzieningen zich op wandelafstand, wat deze eigendom bijzonder aantrekkelijk maakt voor studenten en jonge professionals.

Momenteel is de studio verhuurd tot eind augustus 2027, wat zorgt voor een onmiddellijke en stabiele huuropbrengst. Hierdoor vormt deze eigendom een uitstekende opportunity voor investeerders die op zoek zijn naar een zorgeloze investering met rendement op lange termijn.

Kortom, een interessante studio op toplocatie in Leuven, geschikt als investering of als toekomstige uitvalsbasis voor studerende kinderen.

Wenst u een bezoek? Neem contact op via [michelle@bondimmo.be](mailto:michelle@bondimmo.be) of telefonisch via 0471 47 91 82.

## FINANCIËEL

Prijs: € 235.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 28,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1966

Verdiep: 3

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 28 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 173

EPC code: 20230626-0002642331-RES-2

EPC klasse: B

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Collectief


en/of esthetische waarde

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score:  D

P-score:  D