

## TE KOOP - STUDIO

Donkerstraat 1 B0304, 3000 Leuven

€ 195.000

Ref. 7733817



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

Bew. opp.: 21m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 25m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 214kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Instapklare gerenoveerde studio op de hoogste verdieping met zonnig privéterras in centrum Leuven!

Deze lichtrijke studio is rustig gelegen aan de achterzijde van het gebouw, op de hoogste verdieping, en beschikt over een aangenaam zonnig privéterras. Dankzij deze ligging geniet u van extra rust, privacy en een open gevoel, terwijl u zich toch op een bijzonder centrale locatie in Leuven bevindt.

De studio werd recent vernieuwd en is volledig instapklaar. Ze omvat een praktische leef- en slaapruijnte met toegang tot terras, een nieuwe ingerichte kitchenette en een nieuwe badkamer met douche, lavabo en toilet. Klaar voor eerste gebruik na renovatie. Het private terras vormt een belangrijke meerwaarde en biedt een aangename buitenruimte, wat uitzonderlijk is binnen dit segment.

De ligging is uiterst interessant: vlak bij park De Bruul en op wandelafstand van openbaar vervoer, winkels, supermarkten en het historische stadscentrum. Ook UZ Leuven Gasthuisberg, campus Arenberg, IMEC, het Sportkot en de verschillende campussen in en rond Leuven zijn vlot bereikbaar. De uitstekende Mobiscore van 9,5/10 bevestigt de strategische ligging van deze eigendom.

**Extra toeven:** geen renovatieverplichting, elektrische keuring conform, geldig conformiteitsattest (voldoet aan strenge normen), ...

Door de combinatie van de centrale ligging, de rustige achterzijde, het terras en de instapklare staat is deze studio bijzonder aantrekkelijk voor studenten, starters of investeerders.

De bruikbare vloeroppervlakte bedraagt volgens het EPC-attest 21 m<sup>2</sup>.

Heeft u interesse? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezoek:  
thomas@bondimmo.be

EPC: 214 kWh/m<sup>2</sup> - label C (UC: 3823758-RES-1).

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 195.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 480,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 21,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1977  
Renovatiejaar: 2026  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 3  
Aantal verdiepingen: 3

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 25,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 214

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC code: 3823758-RES1

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Collectief

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee