Immodrome

Dorpskring 12 , 3210 Lubbeek

**Telefoonnummer:** 016 23 47 23 **E-mail:** immo@immodrome.be

# TE KOOP - HUIS

**€ 460.000**

**Fonteinstraat 53, 3000 Leuven**

**Ref. 7943348**









Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Grond opp.: 91m²

Terras opp.: 12m²

Buurt: centraal

EPC: 252kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## INSTAPKLARE, GERENOVEERDE WONING OP TOPLOCATIE IN HARTJE LEUVEN!

Op zoek naar een charmante woning op een uitstekende locatie in het centrum van Leuven? Deze gerenoveerde woning combineert hedendaags comfort met een bijzonder gunstige ligging.

De woning beschikt over **2 volwaardige slaapkamers en 2 badkamers**, ideaal voor wie comfortabel wil wonen of op zoek is naar een interessante investering. Bovendien geniet je van een aangenaam **terras én een gezellige stadstuin**, een absolute troef in het centrum van de stad.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, restaurants, openbaar vervoer en alle belangrijke voorzieningen zich op wandelafstand.

Deze woning biedt tal van mogelijkheden:

- Een ideale investering voor studerende kinderen.
- Een interessante opbrengsteigendom.
- De perfecte starterswoning voor wie graag in Leuven woont.
- **EPC-label C**
- **Elektrische installatie conform**
- **Asbestveilig**

Kortom, een veelzijdige en instapklare woning op een toplocatie in Leuven, met alle troeven voor eigen bewoning of als slimme investering!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 460.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 347,00
Servitude: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 300m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 100m

## GEBOUW

Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1932
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 4,00 m
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

## TERREIN

Grondoppervlakte: 91,00 m²
Tuin: Ja (30,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 12,00 m²
Zolder: Ja

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 252 kWh/m²/jaar

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig (niet asbestvrij)
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 333T

## PARKING

Garage: 0
Parkings binnen: Nee