

## TE KOOP - STUDIO

Mechelsevest 48 B0009, 3000 Leuven

€ 175.000

Ref. 7680436



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 364kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

Deze gezellige gelijkvloerse studio is gelegen in residentie Noorman, midden in het centrum van Leuven en toch in een rustige omgeving. Dankzij deze uitstekende ligging bevinden winkels, openbaar vervoer en universiteiten zich op wandelafstand.

De studio heeft een bewoonbare oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en werd in 2022 gedeeltelijk vernieuwd. Zo beschikt ze over een moderne, vernieuwde badkamer en een praktische, nieuwe keuken. Bovendien is de elektrische installatie conform, wat extra gemoedsrust biedt.

Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van een gemeenschappelijke fietsenberging en een aangename tuin — een mooie troef in het stadscentrum.

De studio is beschikbaar vanaf september 2026 en vormt een ideale opportuniteit voor starters, studenten of investeerders.

## Troeven:

Centrale maar rustige ligging

Vernieuwd in 2022 (badkamer en keuken)

Elektrische installatie conform en GEEN renovatieverplichting

Gemeenschappelijke tuin en fietsenberging

Ideaal als investering of eerste aankoop

Interesse? Neem gerust contact op met Marie voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

0497/995948 of [marie@vastgoedmarie.be](mailto:marie@vastgoedmarie.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 175.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 423,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 20,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1993

Renovatiejaar: 2022

Staat: Uitstekend

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Air conditioning: Nee

## ENERGIE

EPC score: 364

## LIGGING

Buurt: Stads kern, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

EPC code: 20210122-0002363055-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: 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

## **PARKING**

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0