



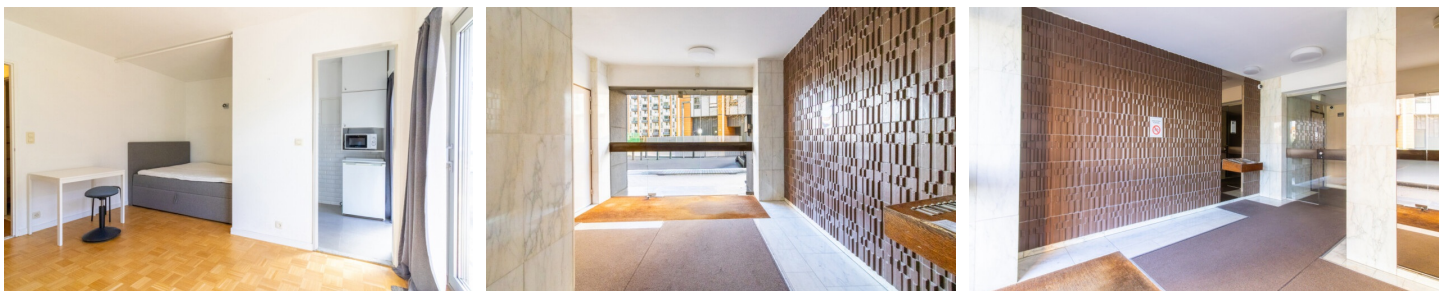
Vastgoedseels  
Dorpsstraat 57 , 9999 Oud-Heverlee  
**Telefoonnummer:** 0472 288 222  
**E-mail:** peter@vastgoedseels.be

## TE KOOP - STUDIO

Sint-Maartenstraat 43 B0303, 3000 Leuven

€ 224.500

Ref. 7590244



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 32m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 7m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 160kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
Muurverwarming

## OMSCHRIJVING

Instapklare Studio met Ondergrondse Staanplaats, Kelder en Ruim Terras in Hartje Leuven Op een toplocatie in het centrum van Leuven, in de vlot bereikbare Sint-Maartenstraat, bevindt zich deze recent gerenoveerde en lichtrijke studio. Ideaal voor starters, studenten of als zorgeloze investering met mooi rendement. Indeling & Troeven Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een inkomhal met ingemaakte kasten, wat meteen zorgt voor praktische opbergruimte. De aparte badkamer is uitgerust met een bad met douchescherm, wastafel en toilet. De leefruimte is ruim en aangenaam lichtrijk, afgewerkt met een stijlvolle parketvloer die zorgt voor een warme uitstraling. De keuken is doordacht ingericht met maximale bergruimte en voorzien van koelkast, oven en microgolfoven. Aansluitend op de leefruimte en keuken bevindt zich een ruim terras over de volledige breedte van de studio – een heerlijke plek om tot rust te komen. Extra troeven ✓ Ondergrondse staanplaats ✓ Kelderberging ✓ Centrale ligging ✓ Instapklaar ✓ Interessant als opbrengsteigendom Een ideale starterswoning of een uitstekende investering in het centrum van Leuven. ???? Voor een bezoek: Maarten ???? +32 471 90 44 13 ???? maarten@vastgoedseels.be

## FINANCIIEEL

Prijs: € 224.500,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 708,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 32,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1977  
Verdiep: 3  
Aantal verdiepingen: 5  
Gevelbreedte: 20,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Lift: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

EPC score: 160  
EPC code: 20260226-0003802847-RES1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Muurverwarming

## LIGGING

Buurt: Stads kern, centraal  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 50m  
Openbaar vervoer nabij: 50m  
Autosnelweg nabij: 1.500m  
Sportcentrum nabij: 150m

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING



Woonkamer: 16,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 3,50 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 7,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
26/02/2026  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0804P2P0009  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: 1