



# *Infobrochure*



*Studentenstudio*

*3000 LEUVEN*

*Vaartstraat 92A en 92B*

## ALGEMEEN

---

<b>Type onroerend goed:</b>	Studentenstudio
<b>Ruimtelijke ordening:</b>	Woongebieden
<b>Kadastraal inkomen:</b>	Niet gekend
<b>Onroerende voorheffing:</b>	€ 234,62
<b>Periodieke kosten :</b>	€ 334 / jaar
<b>Bouwjaar:</b>	2012 (volledige renovatie)
<b>Bewoonbare oppervlakte:</b>	17,5 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte tuin en terras :</b>	Gemeenschappelijke binnentuin
<b>Recente renovaties:</b>	In 2012 volledig vernieuwd
<b>Huurgelden:</b>	415 € / maand
<b>Bezettingsgraad:</b>	100% onmiddellijk verhuurd sinds 2012, ook huidig academiejaar verhuurd
<b>Staat van het goed:</b>	Uitstekend

## PRIJS

---

**133.000 EURO**

## HUURRENDEMENT

---

### HUURRENDEMENT

<b>Bruto-aankoopprijs (vraagprijs + reg. Rechten 10% + aankoopkosten 2%) :</b>	<b>149 226,00 €</b>
<b>Actuele huurwaarde :</b>	<b>415,00 €</b>
<b>Netto - Rendement (11 maanden) :</b>	<b>3,06%</b>

## **BEKNOPTE BESCHRIJVING**

---

De studio is bemeubeld met een bed, kleerkast, boekenrek en bureau. De flat heeft een eigen badkamer en een eigen keuken. Ze maakt deel uit van de Residentie Sint-Jozef. Er zijn 2 grote, moderne keukens met elk een eigen tv-hoek.

In de prachtige, groene binnentuin vind je de rust die je als student soms nodig hebt en kan je zelfs gebruik maken van de bbq.

De residentie ligt op 700m van het centrum. Toch bevindt er zich op slechts 100m een Colruyt en ligt ze niet ver van de Vaartkom wat momenteel één van de hipste buurten in Leuven is.

Vlakbij vind je de belangrijkste winkelstraten terug, de wijk is momenteel één van de hipste van Leuven. De faculteiten bevinden zich ook in de nabijheid van de residentie.

### **Afwerking:**

- ✓ Elektriciteit in goede staat, conform
- ✓ Recent dubbel glas
- ✓ Muren geïsoleerd
- ✓ Recente gemeenschappelijke verwarming met digitale calorimeters op de radiatoren
- ✓ Radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ Badkamer met douche en één wastafel
- ✓ WC
- ✓ Geïnstalleerde keuken met keramisch vuur, wasbak, meerdere kasten, dampkap

### **Waarde vermeerderende factoren:**

- ✓ Meerdere gemeenschappelijke faciliteiten
- ✓ Aangename tuin
- ✓ Gelegen in een rustige buurt
- ✓ Recent volledig gerenoveerd / quasi-nieuwbouw
- ✓ ...

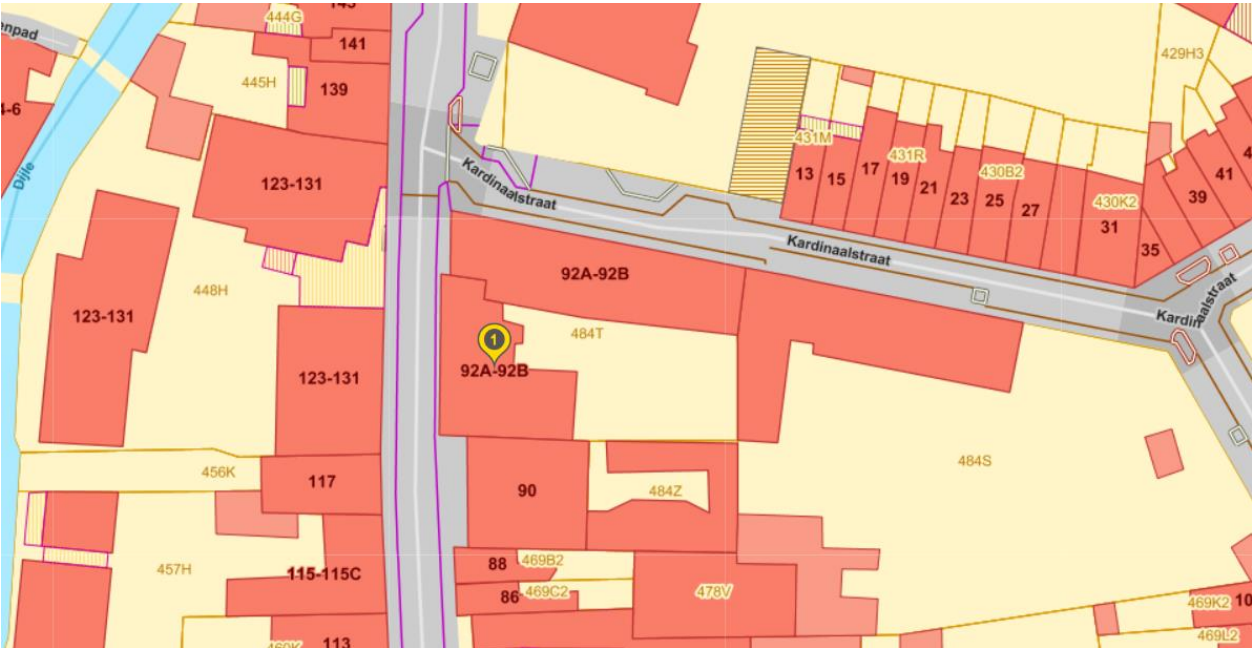
**BESTEMMINGSPLAN, KADASTERPLAN en LUCHTFOTO**

---

**Rode zone : woongebieden**



**Perceelnummer: gemeentenr. 24062 sectie A perceelnummer 0484/00T000**







## BEKNOPTE FOTOREPORTAGE

---





## **CONTACT & PLAATSBEZOEK**

---

Dennis Van Erps

Erkend Vastgoedmakelaar BIV506.740

[uwvastgoed@outlook.be](mailto:uwvastgoed@outlook.be)

[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

0479/22.64.90