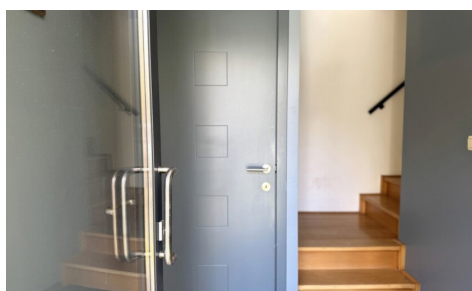


## TE HUUR - EENGEZINSWONING

Abdijstraat 34G, 3000 Leuven

€ 1.650

Ref. 6685498



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 192kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze energiezuinige woning (label B) is gelegen in een super gezellig en kindvriendelijk woonerf aan Abdij van het Park. De tuin ligt naast en achter de woning en is toegankelijk via living en keuken of een privaat hek. Daarnaast zijn er nog twee terrassen aanwezig aan de slaapkamers op de eerste verdieping.

Deze woning heeft een inkomhal met een gastentoilet, een ruime lichtrijke living met open keuken. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers (elk met eigen terras), een badkamer en een apart toilet.

Op de tweede verdieping is er nog een slaapkamer met wastafel en douche.

De woning is volledig onderkelderd, te betreden via een vaste trap via de woonkamer.

Zeer rustig gelegen middenin het groen en dit in de directe omgeving van scholen, Sportoase, openbaar vervoer en op fietsafstand van het centrum van Leuven. De oprit E40 Haasrode is op enkele minuten rijden.

Parkeren kan in de ondergrondse garage, waar een ruime staanplaats is inbegrepen in de prijs.

Er is een speciale plaats voor fietsen voorzien en een apart afsluitbare privaat kelder.

Prijs: 1650 euro + 50 euro gemeenschappelijke kosten

Onmiddellijk beschikbaar!

Intresse? Bel Marie voor een bezoek 0497/995948 of [marie@vastgoedmarie.be](mailto:marie@vastgoedmarie.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.650,00/maand

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 15 April 2025

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

## ENERGIE

EPC score: 192

EPC code: 20250225-0003534247-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1