



Residentie Botanique

Kapucijnenvoer 32, Leuven



Residentie Botanique bestaat uit:

- 4 Huisjes
- 3 studio's
- 36 kamers eigen sanitair

HOMIËS

B
BREBA
REAL ESTATE



Waarom investeren in Leuven?

Leuven biedt een unieke kans voor vastgoedinvesteerders dankzij de constante vraag naar studentenhuisvesting door nationale en de steeds toenemende internationale studenten aan de KU Leuven. Naast de universiteit versterken ook grote werkgevers zoals AB InBev, Imec en het Universitair Ziekenhuis Gasthuisberg de vraag naar kwalitatieve woningen in de stad.

Leuven is niet alleen een studentenstad, maar ook een bloeiend innovatiecentrum dat jonge professionals en onderzoekers aantrekt. De stad werd in 2020 uitgeroepen tot Europese Hoofdstad van Innovatie, wat haar internationale aantrekkingskracht verder heeft vergroot.

Investeren in Montfortanen betekent profiteren van een stabiele huurmarkt en het vooruitzicht op waardeestijging, in een van de meest dynamische vastgoedmarkten van België.





Het verhaal van Botanique

Botanique is gevestigd in een voormalig klooster van de Zusters Maricolen, waarvan het oudste deel, het westelijke diephuis, dateert uit 1722. De hoofdvleugel aan de straatkant, gebouwd in 1887, vormt het herkenbare gezicht van het pand.

Achteraan biedt de ruime privétuin, die grenst aan de historische Kruidtuin van Leuven, een oase van rust midden in de stad. Van de gotische kapel met haar imposante kruisribgewelf tot de authentieke bak- en zandsteenarchitectuur, Botanique straalt een unieke charme uit. Vandaag herleeft dit erfgoed als een moderne studentenresidentie, waar historische pracht en hedendaags wooncomfort naadloos in elkaar overvloeien.



Het renovatieproces van Botanique verloopt met uiterste zorg om de unieke historische elementen te behouden en tegelijkertijd modern wooncomfort te bieden. De gevels en authentieke bak- en zandsteenarchitectuur worden zorgvuldig gerestaureerd, terwijl de interieurs worden gemoderniseerd met eigentijdse voorzieningen.

Een stijlvolle overloop in glas en hout verbindt straks het westelijke diephuis met het hoofdgebouw, waardoor een harmonieus samenspel ontstaat tussen oud en nieuw.

Dankzij deze doordachte renovatie blijft Botanique een eerbetoon aan het verleden, met alle comfort van vandaag.

Locatie in Leuven



Perfect gelegen voor zowel
campus Gasthuisberg,
Arenberg als de faculteiten
in het centrum

Historische kapel als leefruimte

De kapel van Botanique, ooit het spirituele hart van het klooster, krijgt een unieke invulling als gemeenschappelijke keuken en leefruimte.

Het indrukwekkende kruisribgewelf blijft behouden en vormt een karaktervol decor waarin studenten samenkomen om te koken, eten en ontspannen.

De combinatie van de hoge, gewelfde plafonds met moderne keukenelementen creëert een bijzondere sfeer waarin historisch erfgoed en hedendaags comfort naadloos samengaan.



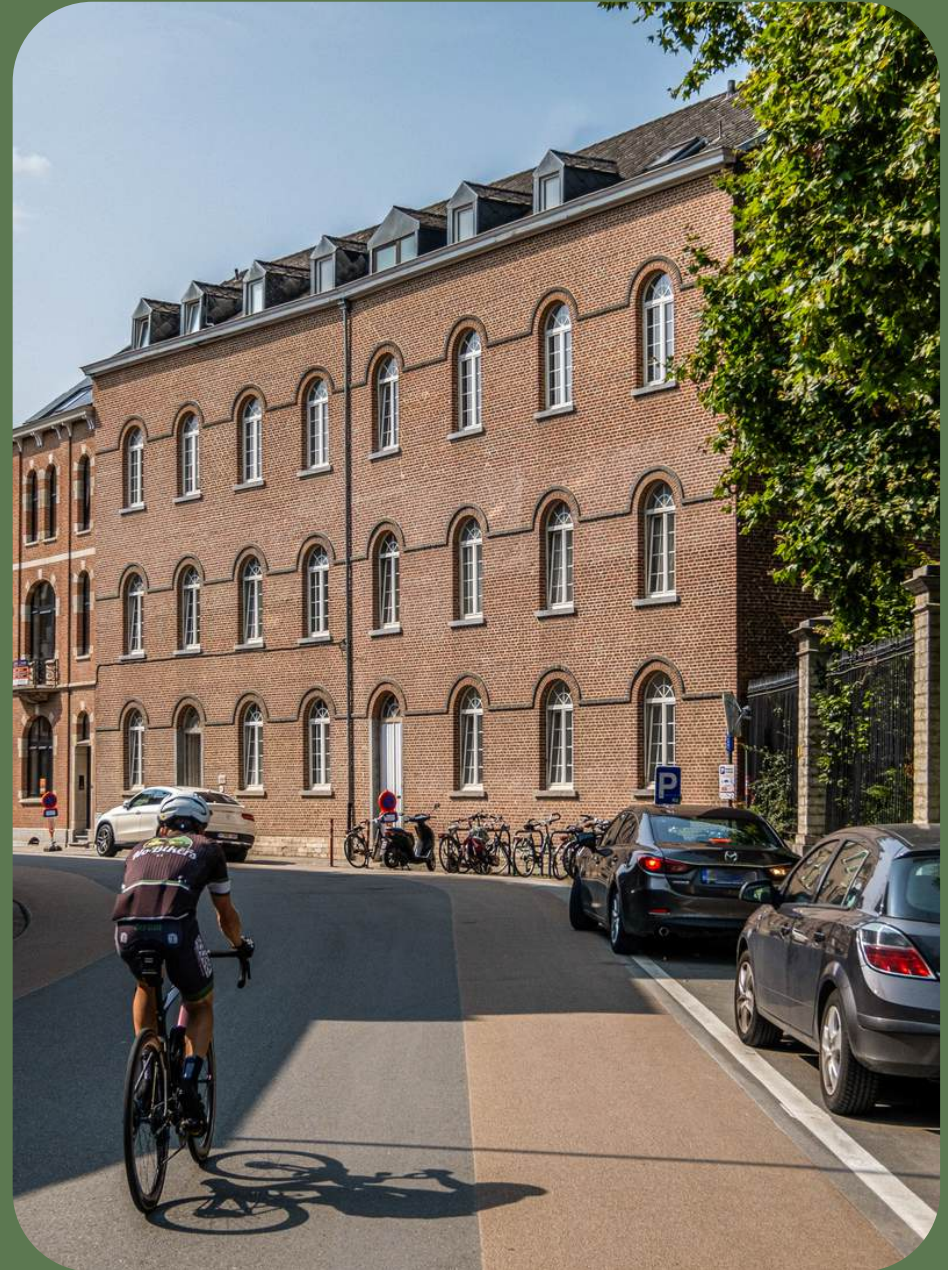
Tuin en omgeving

De prachtige tuin van meer dan 1000 m² biedt een oase van rust, midden in het bruisende Leuven. Met twee zijden grenzend aan de historische Kruidtuin, is deze plek perfect voor ontspanning, studie of sociale momenten. Hier combineren studentenleven en natuur op harmonieuze wijze.



Ten noorden en ten zuiden van het diephuis bevinden zich vier mini-huisjes, ontworpen als duplexstudio's met een eigen privétuin. Deze groene buitenruimtes bieden studenten de perfecte plek om te ontspannen, genieten van de zon of samen met vrienden een gezellige barbecue te organiseren.

**“Een unieke mix
van geschiedenis,
comfort en natuur.”**



Kamers en studio's

Botanique biedt een breed scala aan woonopties:

- Comfortabele kamers met en zonder sanitair.
- Studio's en charmante "mini-huisjes" met een eigen tuintje.

Alle ruimtes zijn ontworpen met het comfort en de behoeften van studenten in gedachten. De 43 verschillende units in Botanique bieden elk hun eigen troeven en karakteristieke kenmerken. Dankzij de doordachte indeling en voorzieningen zijn alle units makkelijk verhuurbaar.





KES + HS 01.10



Studio 01.06



Studio 01.06



KES 03.03

Waarom investeren in Botanique?

Botanique biedt een zeldzame kans om te investeren in een stuk Leuvense geschiedenis dat is aangepast aan de woonbehoeften van vandaag. Met zijn hoogwaardige afwerking, centrale ligging, en constante vraag naar studentenhuisvesting, biedt dit project zekerheid op zowel korte als lange termijn.

Voordelen voor investeerders:



Erfgoedwaarde



verhuurvriendelijke units



stabiel rendement



beheerondersteuning

Getuigenissen



Jouna Dierckx

4 reviews



★★★★★ een maand geleden

Wat een fijne ervaring, vanaf het eerste telefoontje om panden te bezoeken tot de aankoop en oplevering ! Hun professionaliteit en toewijding maakten het hele proces vlot en stressvrij. Ze laten echt zien dat ze om hun klanten geven ! Ze creëren niet alleen mooie projecten, ook zorgen ze voor een huiselijke en persoonlijke sfeer. Het is duidelijk dat ze passie hebben voor wat ze doen !
Sylvie Desmaele



Pim Verbelen

3 reviews



★★★★★ een maand geleden

De vele vijf sterren reviews zijn er niet voor niets. Als kersverse eigenaars van een opbrengstpand met 7 studentenkamers in Leuven kunnen we bevestigen dat onze samenwerking met Bart en Vagif zeer aangenaam verloopt. Zij zijn goed bereikbaar, hebben het weliswaar heel druk zodat ze niet alles tegelijk kunnen aanpakken, maar komen hun engagementen uiteindelijk na, en dit zal zich dan moeten vertalen in een goede service na verkoop.



Thijs Surmont

1 review · 4 foto's



★★★★★ 10 maanden geleden

Een firma kan je best beoordelen wanneer er onverwachte zaken gebeuren... bij ons was er een vertraging door onverwachte gebeurtenissen maar ondanks dit zijn we super tevreden: het team bleef met ons communiceren, bleef kwaliteit leveren en zocht naar oplossingen voor de studenten .



Gelijkvloers

Unit	Type	Oppervlakte	Maandelijke huurprijs	Verkoopprijs
00.01	KES + HS	16 m²	€650	€225.000
00.02	KES + HS	15 m²	€675	€235.000
00.03	Huisje	29 m²	€1.000	€359.000
00.04	KES	16 m²	€650	€225.000
00.05	KES	17 m²	€650	€225.000
00.06	KES	16 m²	€650	€225.000
00.07	Flat	26 m²	€850	€285.000
00.08	Huisje	29 m²	€1.000	€359.000
00.09	Huisje	28 m²	€1.000	€359.000

Unit	Type	Oppervlakte	Maandelijkse huurprijs	Verkoopprijs
00.10	Huisje	45 m²	€1.100	€389.000
00.11	KES + HS	15 m²	€675	€235.000
00.12	KES + HS	16 m²	€675	€235.000
00.13	KES + HS	17 m²	€675	€235.000
00.14	KES + HS	22 m²	€690	€240.000
00.15	KES + HS	16 m²	€675	€235.000

Vedieping 1

Unit	Type	Oppervlakte	Maandelijke huurprijs	Verkoopprijs
01.01	KGWC	12 m²	€595	€205.000
01.02	KES	15 m²	€675	€230.000
01.03	KGWC	12 m²	€595	€205.000
01.04	KGWC	12 m²	€595	€205.000
01.05	KES	20 m²	€700	€245.000
01.06	Studio	29 m²	€885	€299.000

Unit	Type	Oppervlakte	Maandelijke huurprijs	Verkoopprijs
01.07	KES + HS	17 m²	€675	€235.000
01.08	Studio + HS	21 m²	€840	€275.000
01.09	KES + HS	22 m²	€700	€249.000
01.10	KES + HS	20 m²	€700	€249.000
01.11	KES + HS	17 m²	€675	€235.000
01.12	KES + HS	19 m²	€675	€235.000

Vedieping 2

Unit	Type	Oppervlakte	Maandelijke huurprijs	Verkoopprijs
02.01	KES	16 m²	€675	€235.000
02.02	KES	16 m²	€675	€235.000
02.03	KGWC	13 m²	€595	€210.000
02.04	KES	15 m²	€650	€215.000
02.05	KES	16 m²	€760	€225.000
0.06	KES	22 m²	€700	€245.000
02.07	KES	20 m²	€700	€245.000
02.08	KES	17 m²	€675	€235.000
02.09	KES	19 m²	€675	€235.000

Vedieping 3

Unit	Type	Oppervlakte	Maandelijkse huurprijs	Verkoopprijs
03.01	KES	15 m²	€700	€240.000
03.02	KES	23 m²	€700	€249.000
03.03	KES	21 m²	€700	€245.000
03.04	KES + HS	17 m²	€700	€240.000
03.05	KES + HS	16 m²	€700	€240.000
03.06	KES + HS	15 m²	€700	€240.000
03.07	KES + HS	17 m²	€700	€240.000

Keuzeplan i.f.v. verkoop
KAPUCIJNENVOER 32
3000 LEUVEN

AB ARCHITECTUUR
& ExpertiseBureau
TIM VERHAEGEN

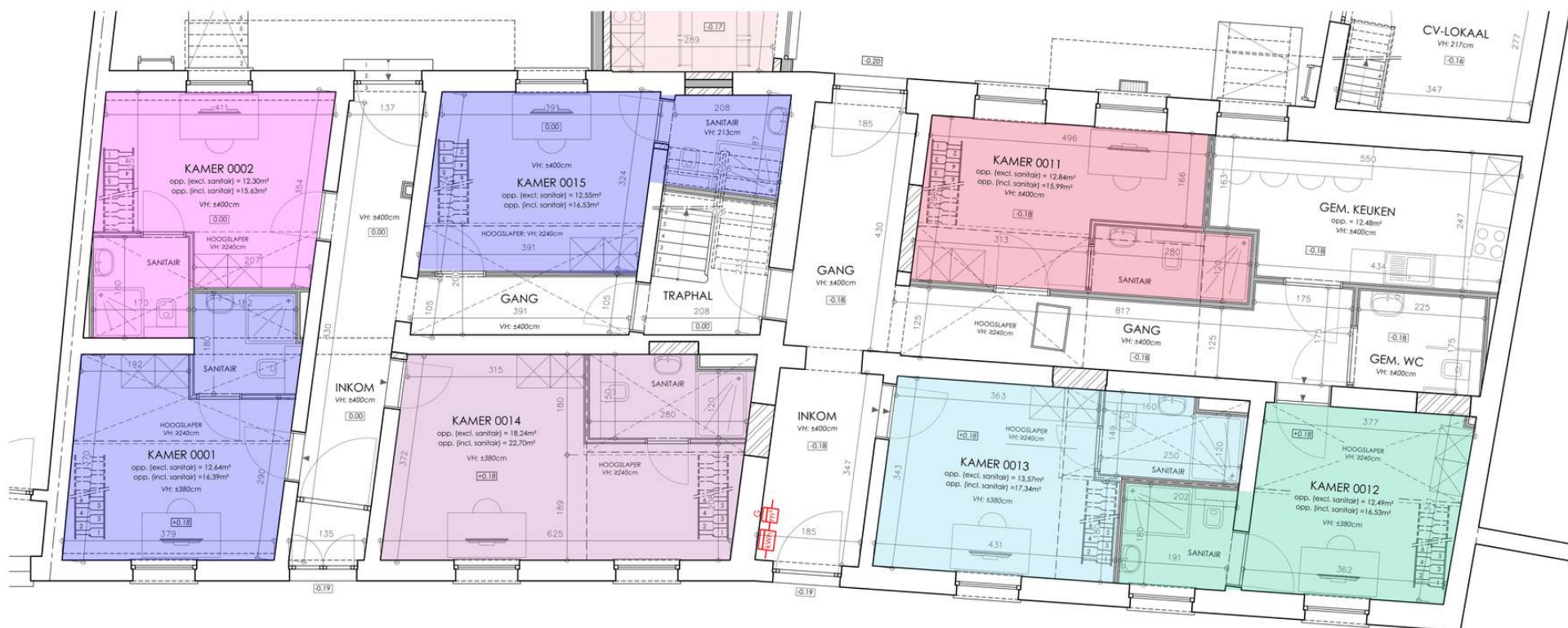
VOORLOPIGE VERSIE TER BESPREKING BOUWHEER

GELIJKVLOERS
(schaal: 1/250)



HOOFDVOLUME (schaal: 1/50):

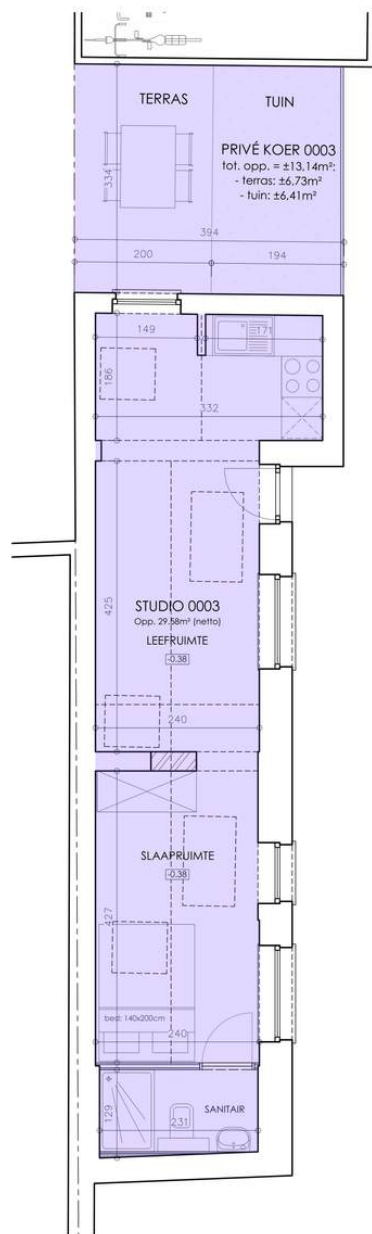
- Kamers 0001, 0002, 0011, 0012, 0013, 0014 en 0015



GELIJKVLOERS 5 STUDIO'S + 10 KAMERS (eigen sanitair) + 2 GEM. KEUKENS + 1 GEM. WC (aangepaste wc i.f.v. rolstoeltoegankelijkheid)

- Studio 0003 (met privaatieve buitenruimte)

AB ARCHITECTUUR
& ExpertiseBureau
TIM VERHAEGEN



GELIJKVLOERS (schaal: 1/250)



- Kamers 0004, 0005 en 0006
- Studio 0007

Keuzeplan i.f.v. verkoop
KAPUCIJNENVOER 32
3000 LEUVEN

AB ARCHITECTUUR
& Expertisebureau
TIM VERHAEGEN



WANDERPAD

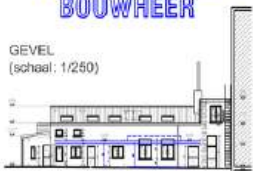


GELIJKVLOERS (schaal: 1/250)



VOORLOPIGE VERSIE
TER BESPREKING
BOUWHEER

GEVEL
(schaal: 1/250)



- Duplexstudio's 0008, 0009 en studio 0010 (met privaatieve buitenruimtes)

GEMEENSCH. TUIN
opp. = ±595,27m²
gemeenschapp. opstal = tegekkantingen

WANDPAD

GEMEINSCH. TUIN
opp. = 167,78m²
opp. min. opp. = 167,78m²

WANDLUPAD



ARCHITECTUUR
& Expertisebureau
TIM VERHAEGEN

Keuzeplan i.f.v. verkoop
KAPUCIJNENVOER 32
3000 LEUVEN



Keuzeplan i.f.v. verkoop
KAPUCIJNENVOER 32
3000 LEUVEN

AB ARCHITECTUUR
& ExpertiseBureau
TIM VERHAEGEN

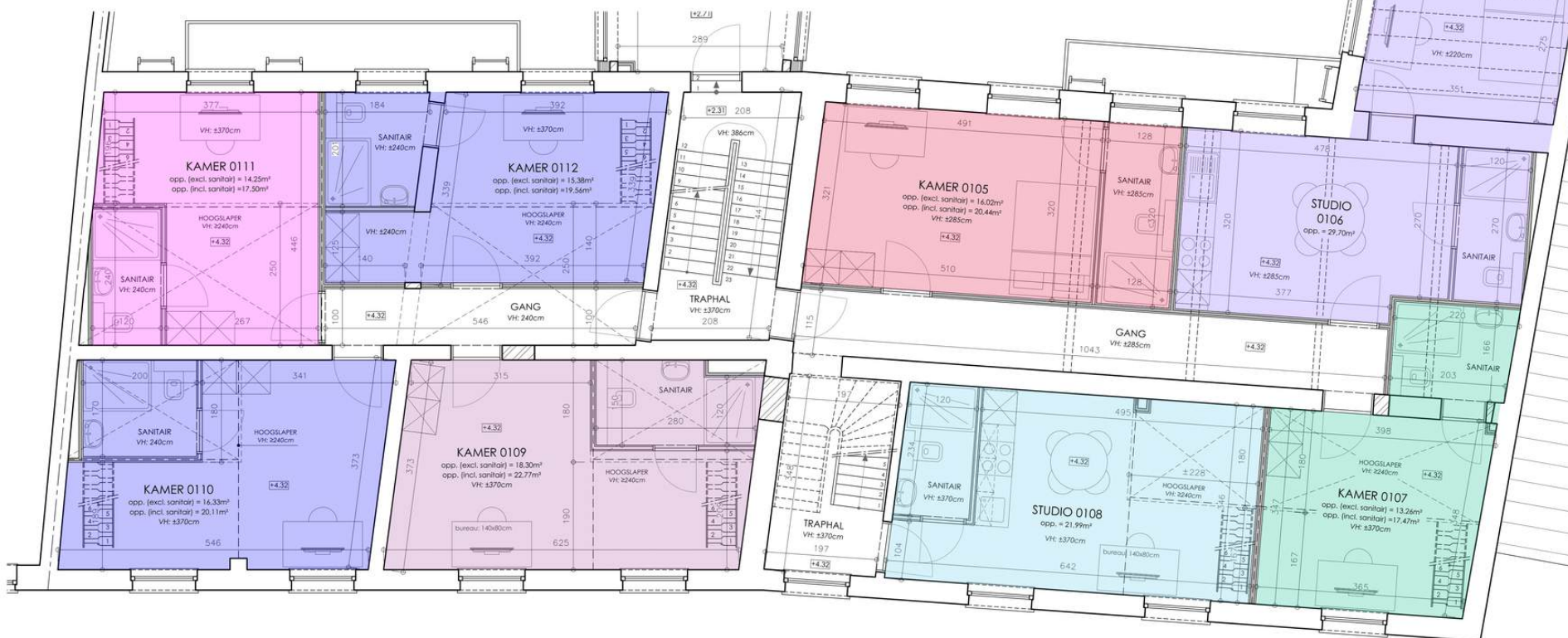
VOORLOPIGE VERSIE TER BESPREKING BOUWHEER

VERDIEPING 1
(schaal: 1/250)



HOOFDVOLUME (schaal: 1/50):

- Kamers 0105, 0107, 0109, 0110, 0111 en 0112
- Studio's 0106 en 0108



VERDIEPING 1 2 STUDIO'S + 7 KAMERS (eigen sanitair) + 3 KAMERS (excl. sanitair) + 2 GEM. DOUCHECELLEN + 1 GEM. WC

18^e EEUWSE DIEPHUIS (schaal: 1/50):
- Kamers 0101, 0102, 0103 en 0104

Keuzeplan i.f.v. verkoop
KAPUCIJNENVOER 32
3000 LEUVEN

AB ARCHITECTUUR
& EXPERTISEBUREAU
TIM VERHAEGEN



**VOORLOPIGE VERSIE
TER BESPREKING
BOUWHEER**

VERDIEPING 1 (schaal: 1/250)



Keuzeplan i.f.v. verkoop
KAPUCIJNENVOER 32
3000 LEUVEN

VOORLOPIGE VERSIE TER BESPREKING BOUWHEER

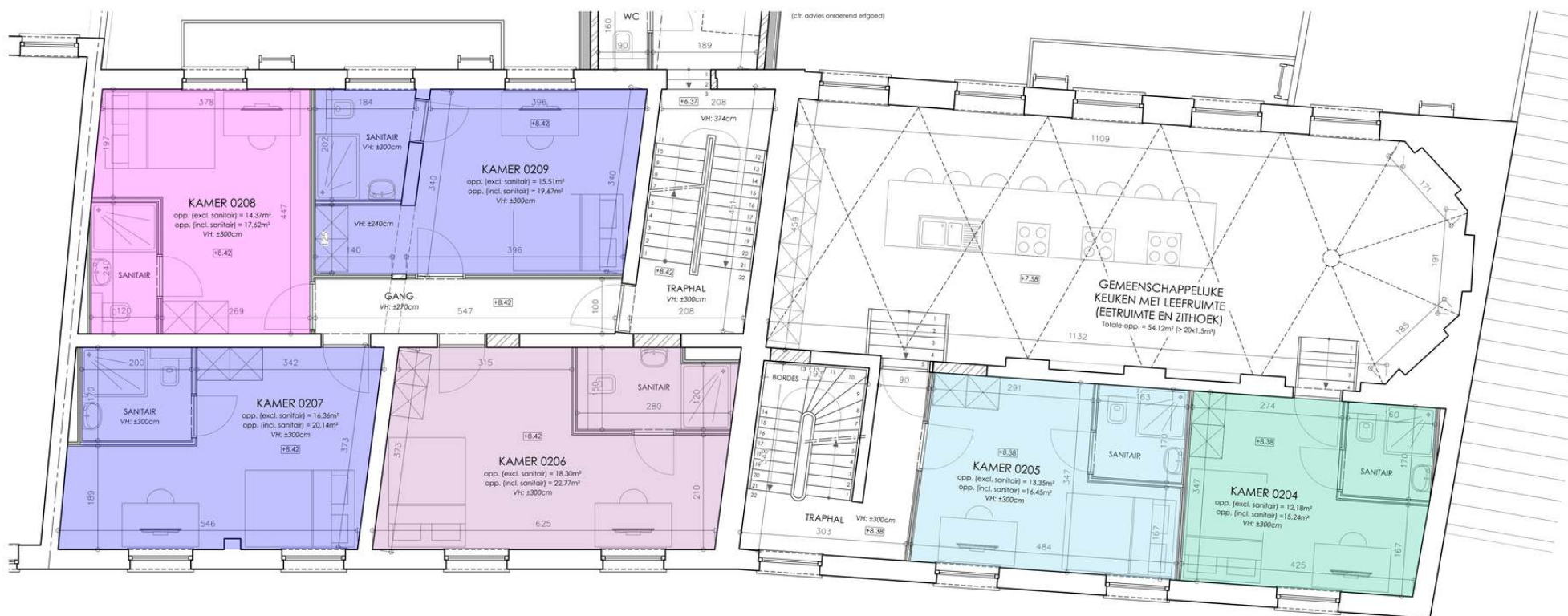
AB ARCHITECTUUR
& ExpertiseBureau
TIM VERHAEGEN

VERDIEPING 2
(schaal: 1/250)



HOOFDVOLUME (schaal: 1/50):

- Kamers 0204, 0205, 0206, 0207, 0208 en 0209



VERDIEPING 2 8 KAMERS (eigen sanitair) + 1 KAMER (excl. sanitair) + 1 GEM. KEUKEN MET LEEFRUIMTE + 1 GEM. DOUCHECEL + 1 GEM. WC

18^e EEUWSE DIEPHUIS (schaal: 1/50):
- Kamers 0201, 0202 en 0203

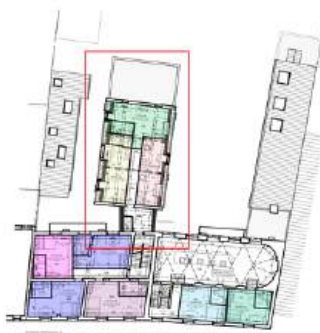
Keuzeplan i.f.v. verkoop
KAPUCIJNENVOER 32
3000 LEUVEN

AB ARCHITECTUUR
& ExpertiseBureau
TIM VERHAEGEN



**VOORLOPIGE VERSIE
TER BESPREKING
BOUWHEER**

VERDIEPING 2 (schaal: 1/250)



Keuzeplan i.f.v. verkoop
KAPUCIJNENVOER 32
3000 LEUVEN

VOORLOPIGE VERSIE TER BESPREKING BOUWHEER

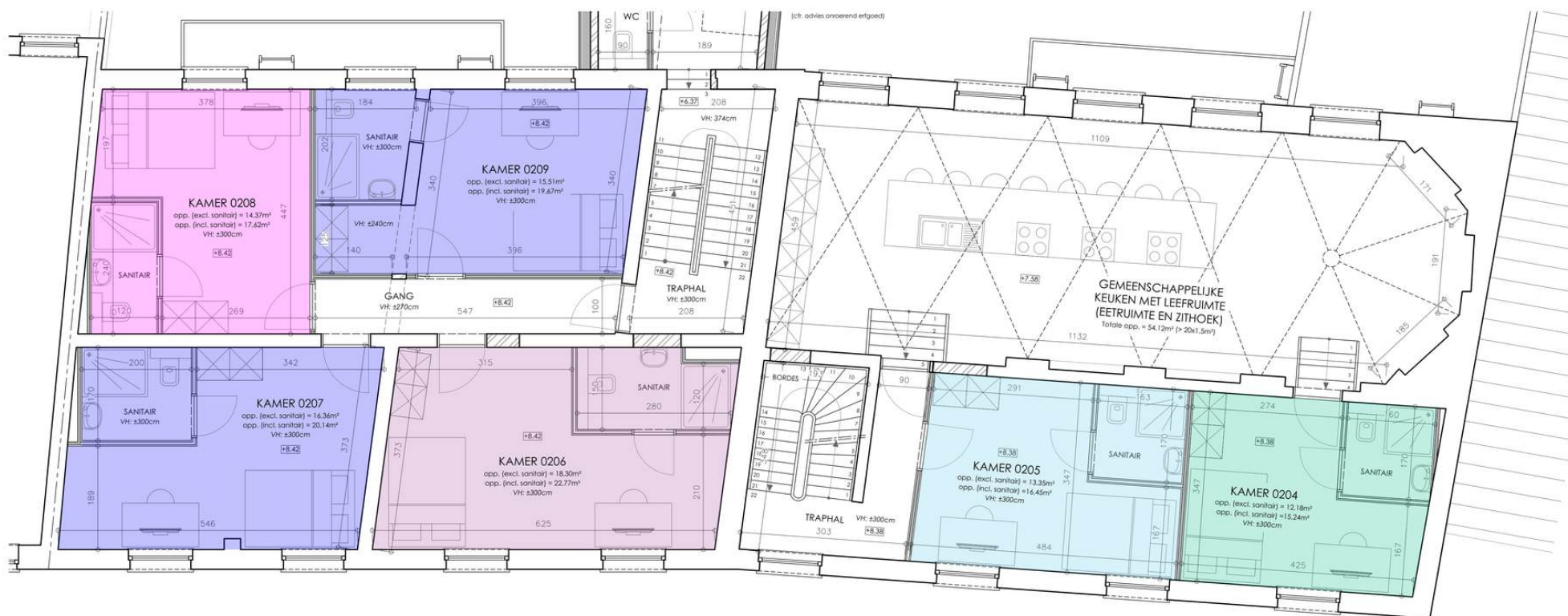
AB ARCHITECTUUR
& ExpertiseBureau
TIM VERHAEGEN

VERDIEPING 2
(schaal: 1/250)



HOOFDVOLUME (schaal: 1/50):

- Kamers 0204, 0205, 0206, 0207, 0208 en 0209



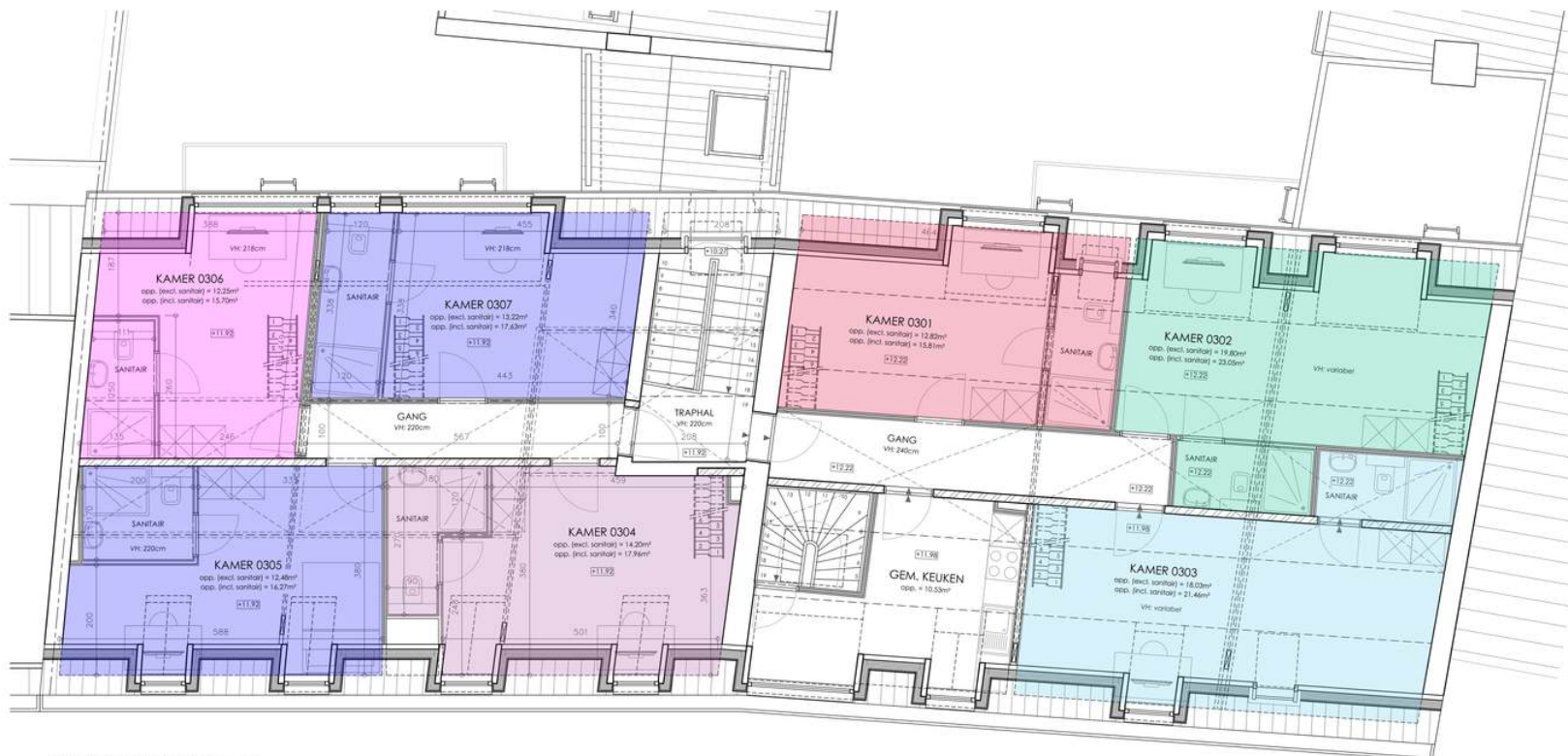
VERDIEPING 2 8 KAMERS (eigen sanitair) + 1 KAMER (excl. sanitair) + 1 GEM. KEUKEN MET LEEFRUIMTE + 1 GEM. DOUCHECEL + 1 GEM. WC



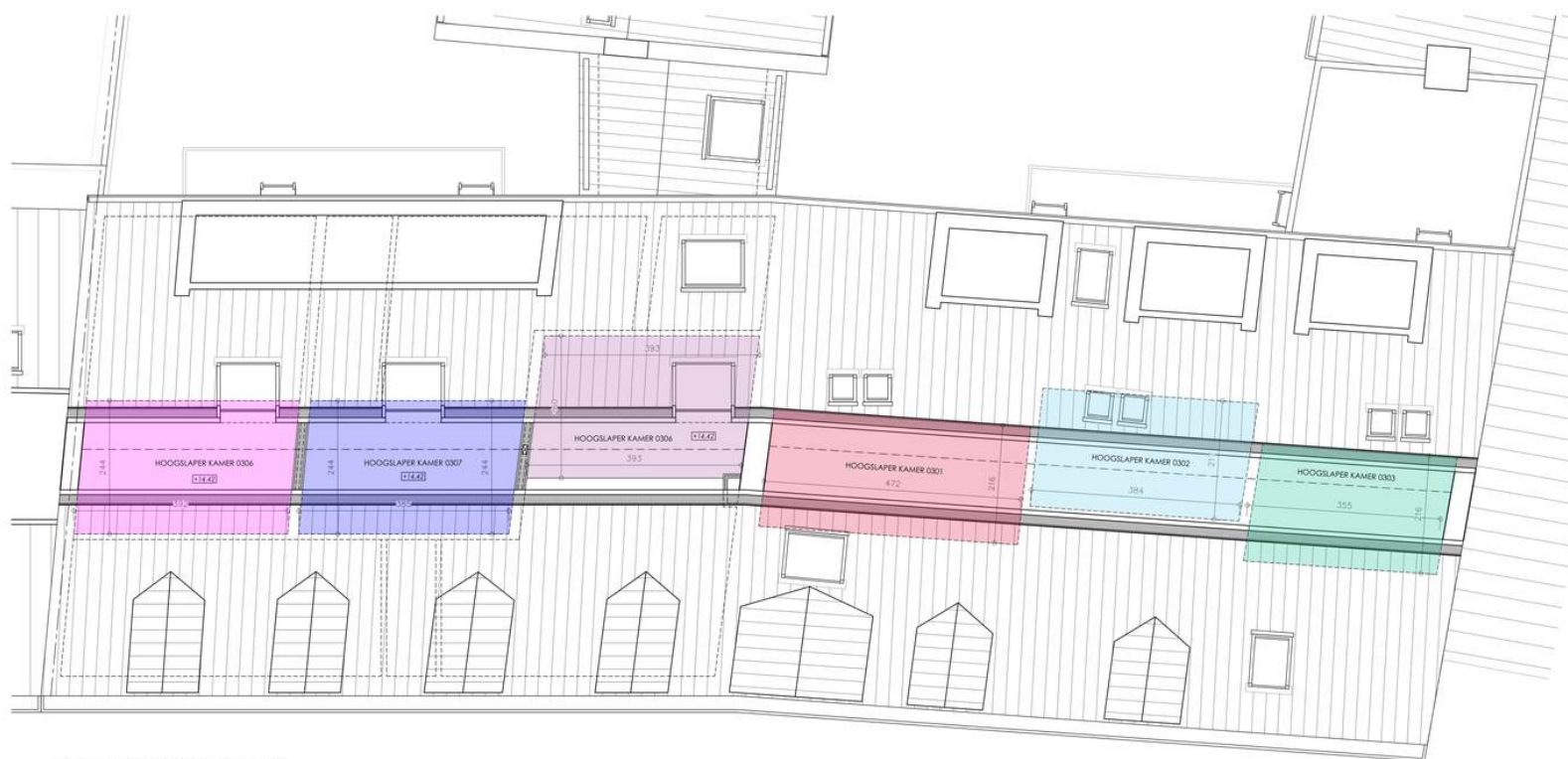
VOORLOPIGE VERSIE TER BESPREKING BOUWHEER

HOOFDVOLUME (schaal: 1/50):

- Kamers 0301, 0302, 0303, 0304, 0305, 0306 en 0307



VERDIEPING 3 7 KAMERS (eigen sanitair) + 1 GEM. KEUKEN



DAKVERDIEPING (HOOGSLAPERS)