



TIENSESTRAAT 153

1 HANDEL

1 DUPLEXAPPARTEMENT

3 RUIME STUDENTENKAMERS EIGEN SANITAIR

LIGGING

Leuven is een dynamische en internationaal georiënteerde stad die jaarlijks meer dan 42.000 studenten aantrekt, aangevuld met een sterke instroom van expats zoals onderzoekers, academici, medisch personeel en professionals uit de IT- en technologiesector. De aanwezigheid van toonaangevende instellingen en bedrijven zoals KU Leuven, UZ Leuven, Imec, Barco, Materialise, AB InBev en Solvay garandeert een constante en diverse vraag naar kwalitatieve huurpanden.

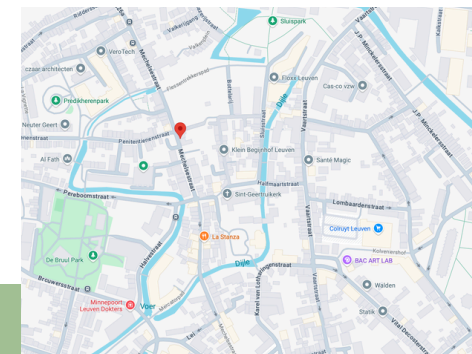
Dit opbrengstpand, gelegen op een absolute toplocatie in de Tiensestraat 153, biedt een unieke combinatie van wonen en investeren. Dankzij de centrale ligging, op wandelafstand van KU Leuven en het bruisende centrum van Leuven, is dit pand bijzonder aantrekkelijk voor studenten, young professionals en expats.

Het project omvat:

- 3 luxueuze studentenkamers, elk voorzien van een ruim privaat terras – een zeldzame troef in het Leuvense studentenaanbod
- Een hoogwaardig duplex appartement met mooie stadstuin, een ruime en lichtrijke leefruimte en 3 volwaardige slaapkamers – ideaal voor eigen bewoning of co-housing
- Een casco winkelruimte op het gelijkvloers, perfect voor eigen invulling of commerciële verhuur

In de directe omgeving bevinden zich tal van voorzieningen zoals supermarkten, gezellige cafés en restaurants, evenals apotheken, banken en een vlotte aansluiting op het openbaar vervoer.

Kortom, dit veelzijdige pand combineert een uitstekende ligging met hoogwaardige afwerking en diverse invullingsmogelijkheden, wat het tot een bijzonder interessante en toekomstgerichte investering maakt in het hart van Leuven.



ENERGIEZUINIG EN TOEKOMSTGERICHT WONEN

- Dit uitzonderlijke pand combineert hedendaags comfort met een sterke focus op duurzaamheid en energie-efficiëntie. Dankzij de toepassing van geavanceerde warmtepompen wordt het gebouw op een uiterst efficiënte en milieuvriendelijke manier verwarmd, wat resulteert in een aanzienlijk lager energieverbruik.
- De integratie van zonnepanelen zorgt bovendien voor de opwekking van groene energie en draagt bij aan een verdere optimalisatie van de energiekosten – een belangrijke troef voor zowel bewoners als investeerders.
- Zowel de 3 luxueuze studentenkamers als het ruime duplex appartement zijn uitgerust met moderne koelssystemen, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat gegarandeerd blijft, zonder in te boeten aan energiezuinigheid.
- Het geheel wordt bekroond met een uitstekend A-label op vlak van energie-efficiëntie, wat staat voor maximale prestaties op het gebied van duurzaamheid, comfort en toekomstgericht wonen.
- Kortom, dit pand met studentenkamers, een kwalitatief duplex appartement en een casco handelsruimte vormt een slimme en duurzame investering, perfect afgestemd op de noden van vandaag én morgen.



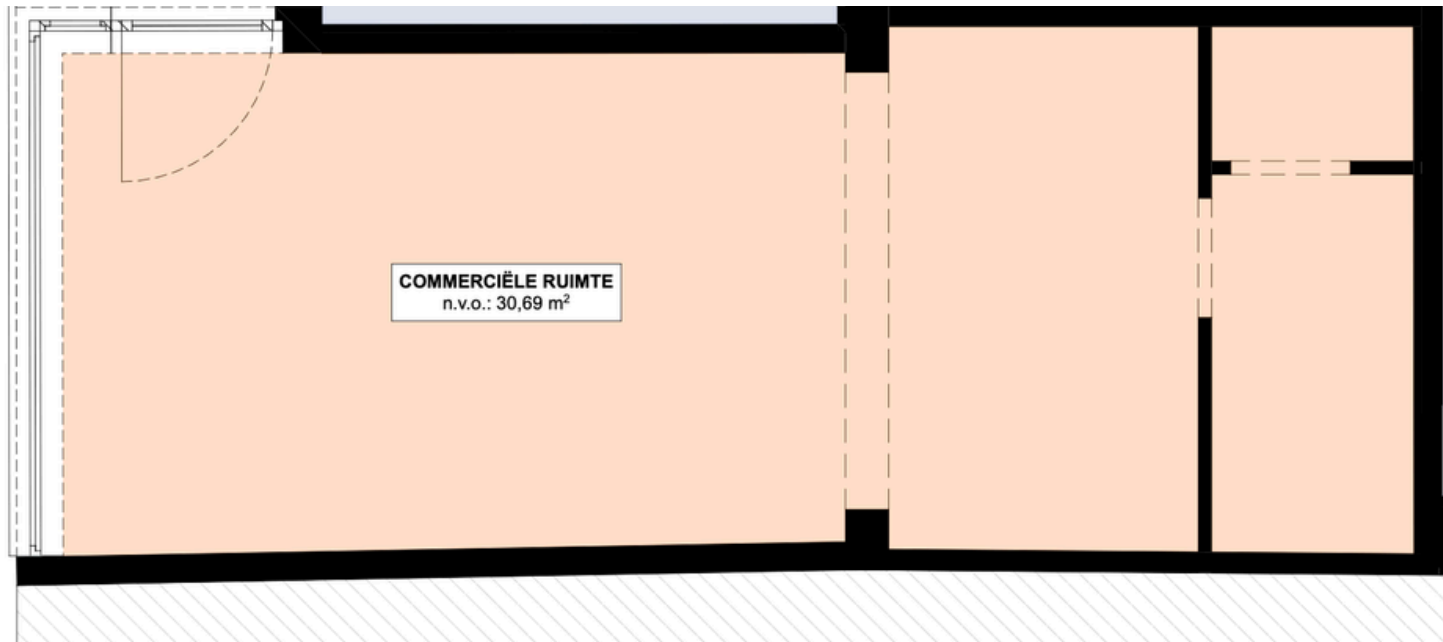
OVERZICHT UNITS

| Casco handelsruimte | Oppervlakte | Prijs | Verwachte huurprijs |
|---------------------|----------------------|-----------|---------------------|
| | 30,69 m ² | € 195.000 | € 1200 |

| Duplex appartement | Oppervlakte | Prijs | Verwachte huurprijs |
|--------------------|---|-----------|---------------------|
| 00.01 | 134,14 m ² + terras & tuin 103,67 m ² | € 585.000 | € 1850 |
| Kamer | Oppervlakte* | Prijs | Verwachte huurprijs |
| 02.01 | 23,26 m ² + terras 13,55 m ² | € 249.000 | € 750 |
| 03.01 | 16,05 m ² + terras 4,22 m ² | € 239.000 | € 700 |
| 03.02 | 16,33 m ² + terras 4,22 m ² | € 239.000 | € 700 |

*De commerciële oppervlakte van de studio's wordt berekend door de oppervlakte te meten inclusief de buitenmuren.
Voor muren die grenzen aan een andere binnenruimte, wordt slechts de helft van die muurbreedte meegerekend.

CASCO HANDELSRUIMTE





Alle getoonde beelden zijn impressies.
Voor de exacte afwerking verwijzen we naar het lastenboek.

DUPLEX APPARTEMENT 00.01





Alle getoonde beelden zijn impressies.
Voor de exacte afwerking verwijzen we naar het lastenboek.

KAMER 02.01





Alle getoonde beelden zijn impressies.
Voor de exacte afwerking verwijzen we naar het lastenboek.

KAMER 03.01





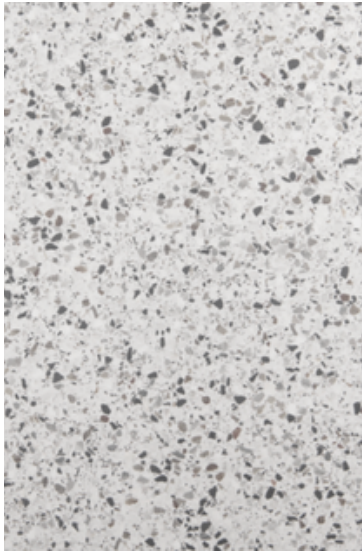
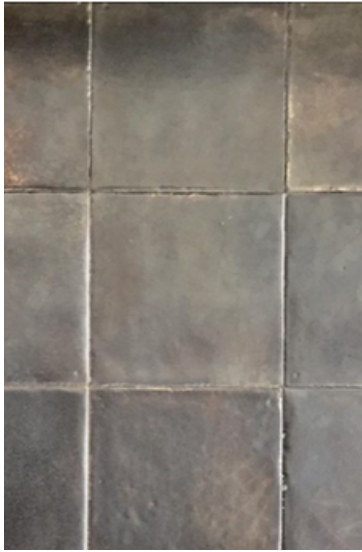
Alle getoonde beelden zijn impressies.
Voor de exacte afwerking verwijzen we naar het lastenboek.

KAMER 03.02





Alle getoonde beelden zijn impressies.
Voor de exacte afwerking verwijzen we naar het lastenboek.



MOODBOARD



INFO EN VERKOOP

Bouwheer / ontwikkelaar

www.bbx.immo

Info en verkoop

christophe@bbx.immo