

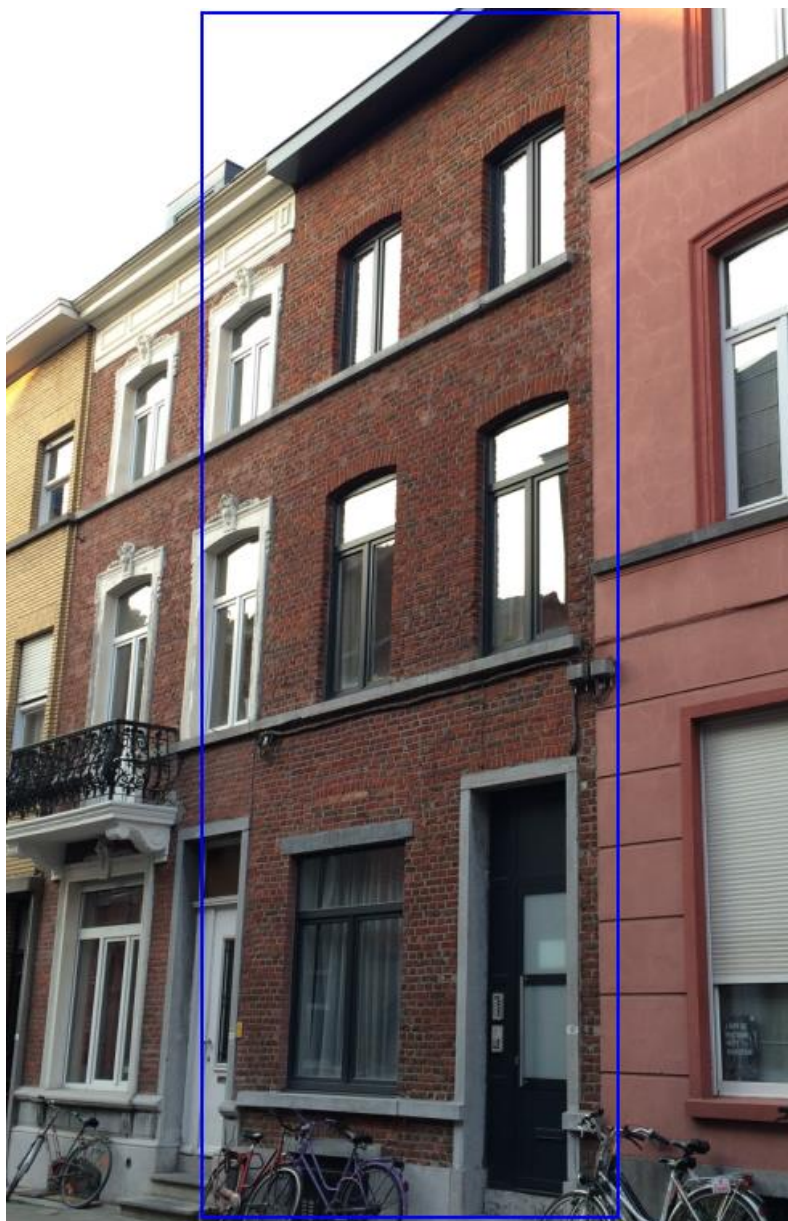


V E R H U U R
C A L O R E C

Tiensesteenweg 105, 3360 Korbeek-Lo
E-mail : verhuur@calorec.be
Website : www.verhuur-calorec.be

Locatie : BLIJDE-INKOMSTSTRAAT 135,
3000 LEUVEN

Te Huur :
STUDIO 02 (GELIJKVLOERS)



BESCHRIJVING : STUDIO 001 BLIJDE-INKOMSTSTRAAT 135 – 3000 LEUVEN

- **Nuttige binnenoppervlakte :**
 - o **Studio 001, gelijkvloers achtergevel : +/- 26 + tuin 30 m²**

1. BESCHRIJVING GEBOUW

De studio is ondergebracht in dit oude, **volledig gerenoveerde (2024!)**, herenhuis dat al meer dan 30jaar als studenten-residentie wordt verhuurd.

Het herenhuis is energetisch volledig geoptimaliseerd in 2024 en we hebben een EPC A label behaald door alle zeer ingrijpende maatregelen. Verder zijn alle technieken vervangen, zijn alle wooneenheden voorzien van extra geluidsisolatie, nieuwe vloeren – nieuwe plafonds, nieuwe inrichting, eigen internet en wifi-aansluiting enz enz.. Alle studio's en kamers zijn opnieuw rustiek en hoogkwalitatief afgewerkt en voorzien van alle noden voor de nieuwe generatie studenten.

Alle vernieuwde studio's beschikken over eigen badkamer, eigen volledig ingerichte keukens en een eigen leef-en slaapruimte. Elke studio heeft zijn eigen internet aansluiting waardoor elke bewoner over zijn eigen bekabeld en wifi-netwerk beschikt

Alle kamers beschikken over een eigen wastafel-meubel, een eigen ingebouwde frigo en een eigen combi oven/microgolfoven. 2 van de 5 kamers hebben bijkomend hun eigen badkamer met douche (L=1400mm) en eigen WC. Elke kamer heeft zijn eigen internet aansluiting waardoor elke bewoner over zijn eigen bekabeld en wifi-netwerk beschikt.

Elke wooneenheid is compleet ingericht en voorzien van alle comfort waardoor elke bewoner maximaal zelfstandig kan zijn en doch kan deelnemen aan het gemeenschapsleven door vrijwillig gebruik te maken van de gemeenschappelijke nieuwe grote keukens, ed.

Het gebouw voldoet aan alle huidige normeringen wat betreft energieprestatie (EPC-A) maar beschikt ook over een brandladder, een eigen autonome geadresseerde branddetectie-installatie, eigen parafonie voor elke woon-eenheid, individuele internet-aansluiting enz.. En alles is nieuw sinds 2024.

2. BESCHRIJVING WOONEENHEID

Deze studio is gelegen op de gelijkvloers aan de rustige achterzijde van het gebouw. Wat deze studio uniek maakt in Leuven is dat hij beschikt over **zijn eigen privé tuin van wel 30 m².**

Verder is echt alle comfort aanwezig en beschikt de studio over zijn eigen nieuwe keuken , vernieuwde badkamer en is er een aparte slaap-/leefkamer voorzien van een hoogteslaper om maximaal van de hoogte (3.2m) van deze ruimte gebruik te maken. Het is een super knusse en gezellig studio waar je makkelijk met 2 studenten kan verblijven.

De studio is volledig ingericht en voorzien van :

- Bureau
- Boekenkast
- Kleerkast
- Hoogteslaper (excl. Matras)

3. VERHUURPRIJZEN STUDIO 001 Gelijkvloers

STUDIO	Maandelijkse huurprijs	Maandelijkse kosten
001, studio gelijkvloers achtergevel	Zie website	Via afrekening, zie website

- De maandelijkse huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd.
- Niet inbegrepen : proximus / telenet abonnement
- Niet inbegrepen : belasting 2^e verblijven opgelegd door de Stad Leuven.
- Er wordt maandelijks een vast bedrag aangerekend voor alle gebouw gerelateerde kosten (algemene onderhouden, OV, periodieke keuringen; periode poetsdienst, enz)
- Het water, gas, en electriciteitsverbruik wordt individueel afgerekend per studio want deze zijn voorzien van 3 energie-meters ! Per maand wordt hiervoor een maandelijks voorschotsbedrag voorzien. Per 12 maanden of tussentijds wordt hiervoor een afrekening opgesteld.

4. ALGEMEENHEDEN

- Contracten per 12 maanden, jaarlijks te verlengen.
- Er heerst een strikt NIET-ROKERS en NON-DRUGS beleid in het hele gebouw.