



Diestsevest 117, 3000 Leuven



Project: Montfortanen
Aantal units: 34
Studios: 2
Kamers ES: 19
Kamers GW: 13



Leuven, een stad vol geschiedenis en innovatie, biedt met Montfortanen een unieke kans om te investeren in zorgvuldig gerenoveerde studentenhuisvesting op een locatie met rijke erfgoedwaarde.

Dankzij de centrale ligging en de voortdurende vraag naar kwalitatieve studentenhuisvesting, biedt Montfortanen een combinatie van stabiele rendementen en blijvende waarde. Investeer in een plek waar verleden en toekomst samenkomen.

**“Studentenhuisvesting
met historische waarde,
in het hart van Leuven.”**



Waarom investeren in Leuven?

Leuven biedt een unieke kans voor vastgoedinvesteerders dankzij de constante vraag naar studentenhuysvesting 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.



Historie van het Montfortanen Klooster

Op verzoek van Kardinaal Mercier vestigden de Montfortanen zich in 1920 in Leuven, waar ze een heiligdom oprichtten ter ere van Maria Middelaes, in lijn met de Mariadevotie van Montfort. Deze prachtige site aan de Diestsevest diende jarenlang als thuisbasis voor de Paters Montfortanen.

Ideaal gelegen op wandelafstand van het Leuvense station, vormt het klooster een verbindingspunt tussen de Diestsevest en het stadscentrum, omgeven door een dynamisch groeiende omgeving.

Met de gedeeltelijke wederopbouw in 1946 volgde architect E. Stassin de moderne baksteenstijl van de de aanpalende Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Middelaes, waarmee hij de harmonie in het historische straatbeeld wist te behouden.







Locatievoordelen



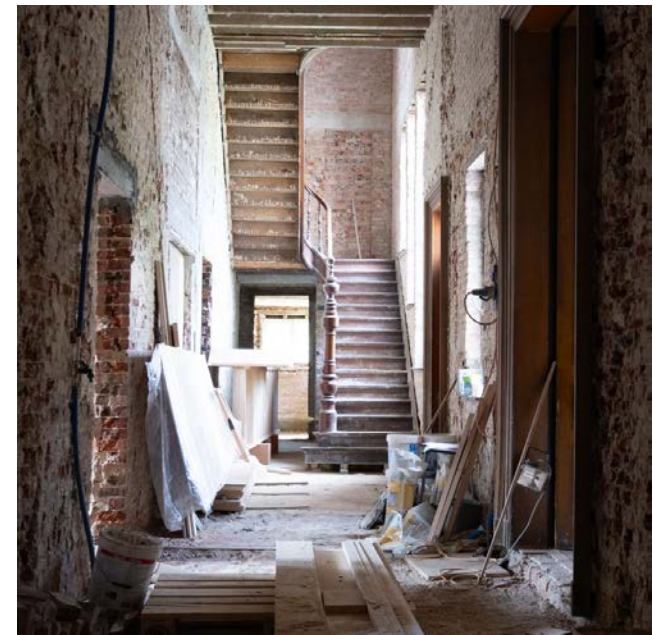
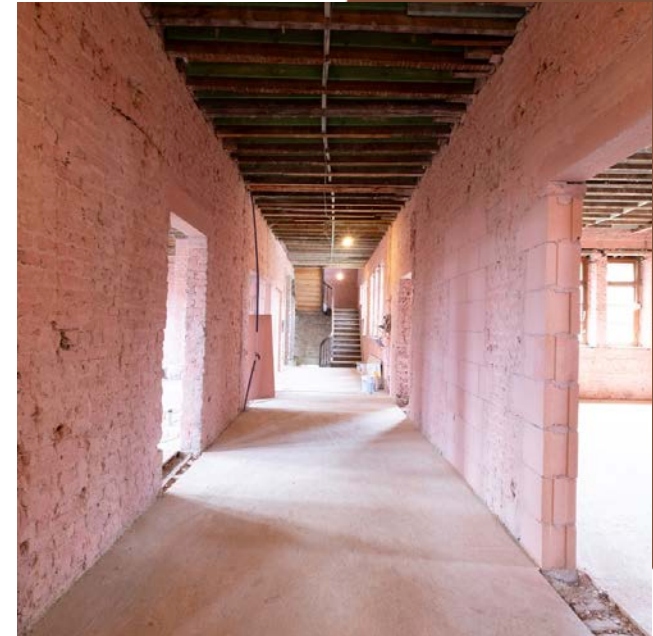
Montfortanen ligt op een strategische locatie in Leuven, op wandelafstand van het station en direct verbonden met de Diestsevest en het stadscentrum. Deze unieke positie biedt studenten de perfecte balans tussen rust en gemakkelijke toegang tot alles wat Leuven te bieden heeft.

Renovatie process

Montfortanen is met zorg gerenoveerd om het historische karakter van het gebouw te behouden, terwijl het voldoet aan de moderne eisen van comfort en duurzaamheid. Bepaalde karaktervolle elementen zijn zorgvuldig bewaard gebleven, zoals de inkomhal, het houten plafond in studio 0008, de originele trappen en de unieke ramen, die het gebouw een authentieke uitstraling geven. Deze elementen dragen bij aan een sfeervol interieur dat de rijke geschiedenis van de site weerspiegelt.

Daarnaast is het gebouw volledig gestript en opnieuw opgebouwd met nieuwe vloeren, verstevigde structuren en ruimte voor een lift, zodat alle verdiepingen gemakkelijk toegankelijk zijn.. Het dak werd volledig vernieuwd en geïsoleerd volgens de huidige normen, en de houten tussenvloeren werden grondig versterkt en vernieuwd.

Montfortanen combineert hierdoor historische charme met hedendaags wooncomfort, wat een unieke en aantrekkelijke studentenhuysvesting oplevert.

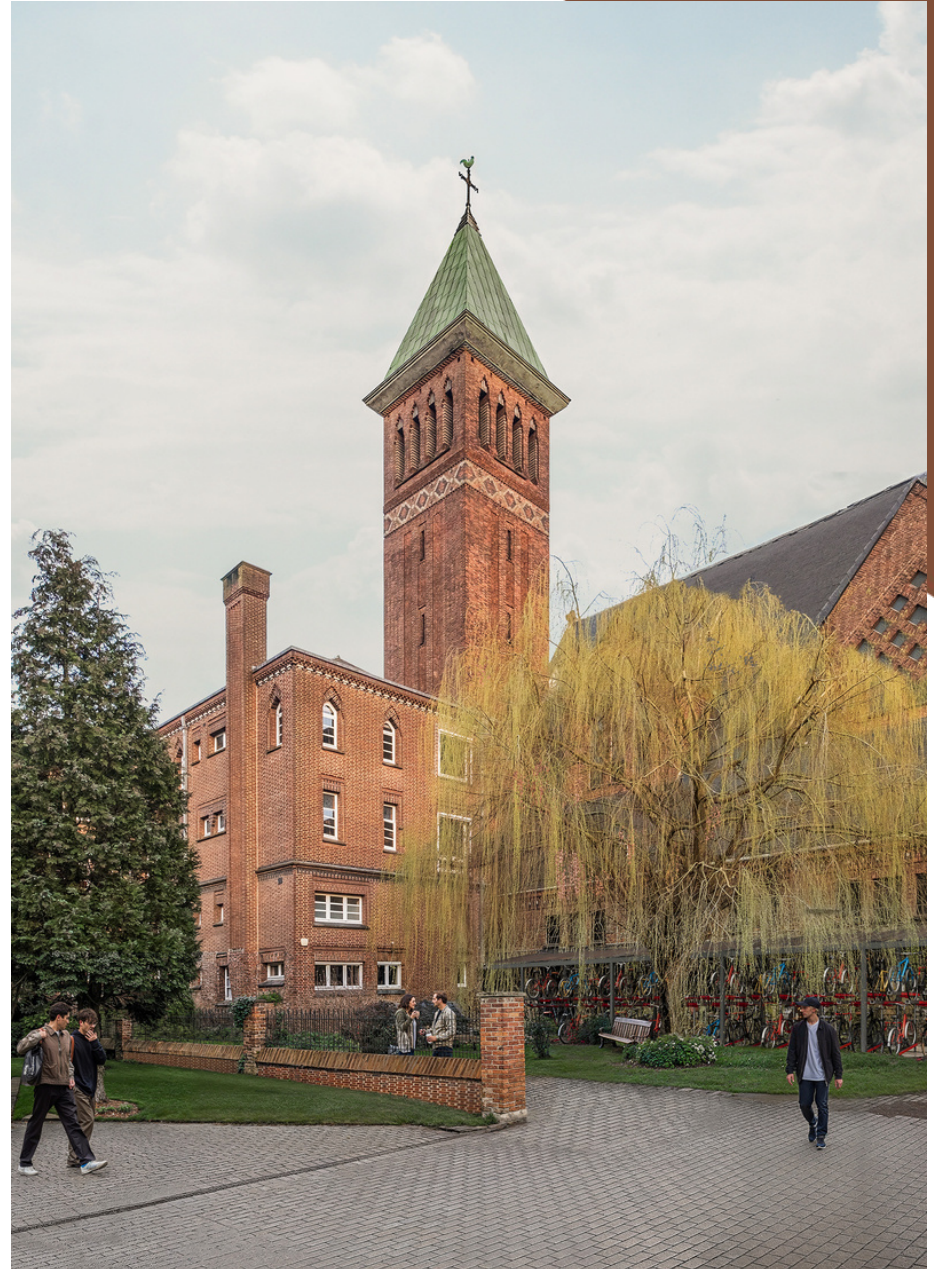




Gemeenschappelijke Ruimtes

Montfortanen biedt studenten de mogelijkheid om samen te komen in twee ruime gemeenschappelijke keukens. Op de tweede verdieping en in de onderbouw (-1) vinden studenten plekken om te koken, ontspannen. De inrichting is ontworpen met het oog op comfort en gebruiksgemak, zodat studenten zich snel thuis voelen."

Buiten kunnen studenten genieten van de groene tuin, een oase van rust met de bestaande treurwilg die behouden is gebleven als symbool van de rijke geschiedenis van deze locatie. Hier kunnen studenten ontspannen, studeren of socializen in een prachtige groene omgeving, weg van de drukte van de stad.





Unieke troeven van de units

Montfortanen biedt 32 kamers en 2 studio's, ontworpen om aan de hedendaagse woonwensen te voldoen. Elke unit heeft een hoogwaardige parketvloer en een moderne, strakke uitstraling die aansluit bij de historische sfeer van het gebouw.





De units zijn specifiek ontworpen voor optimale verhuurbaarheid. De slimme indeling en duurzame afwerking maken ze gemakkelijk te onderhouden en aantrekkelijk voor huurders. Van compacte kamers tot ruime studio's, Montfortanen biedt studentencomfort in een unieke, historische setting.



Waarom investeren in Montfortanen?

Montfortanen 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

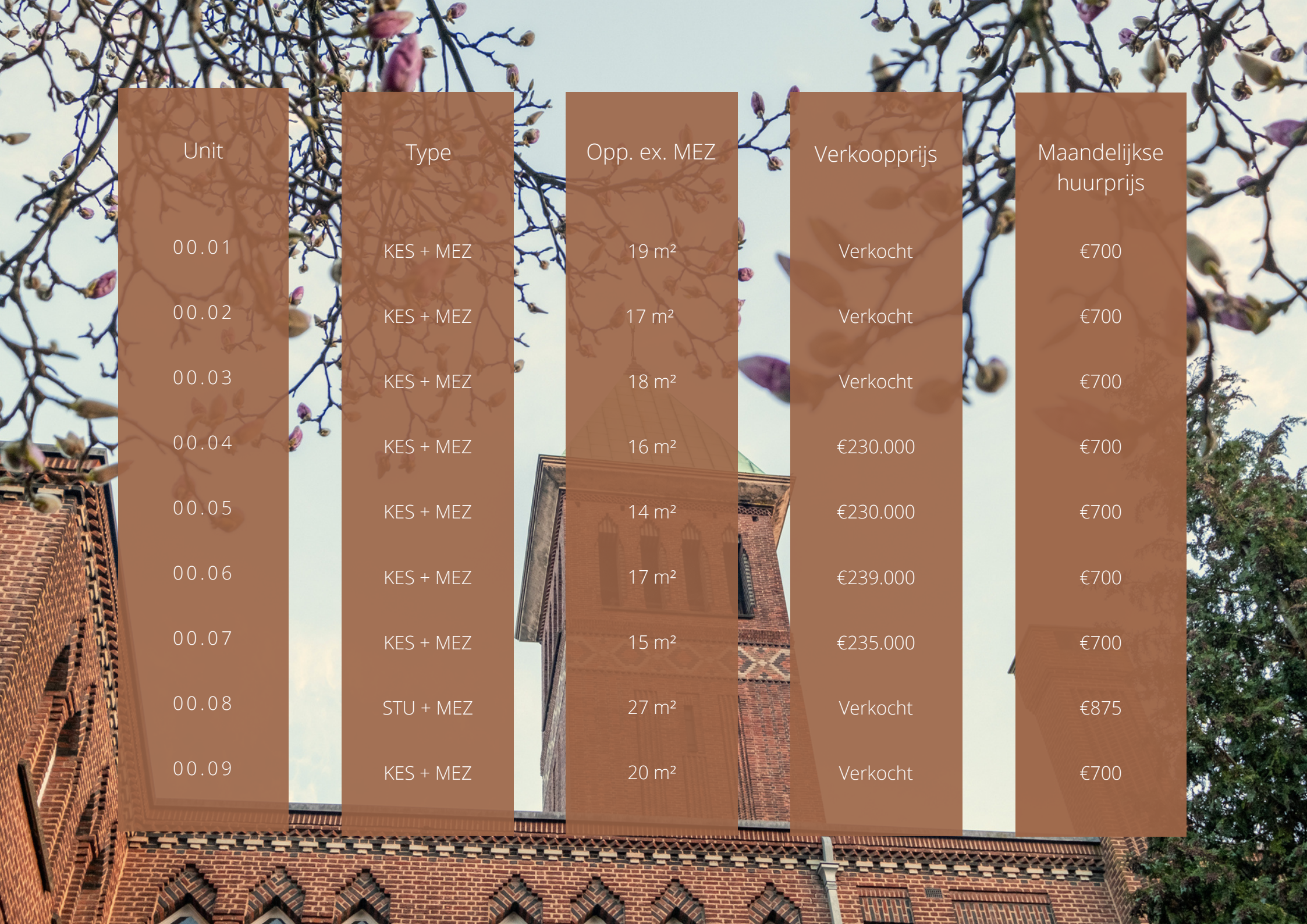
1 review · 4 foto's



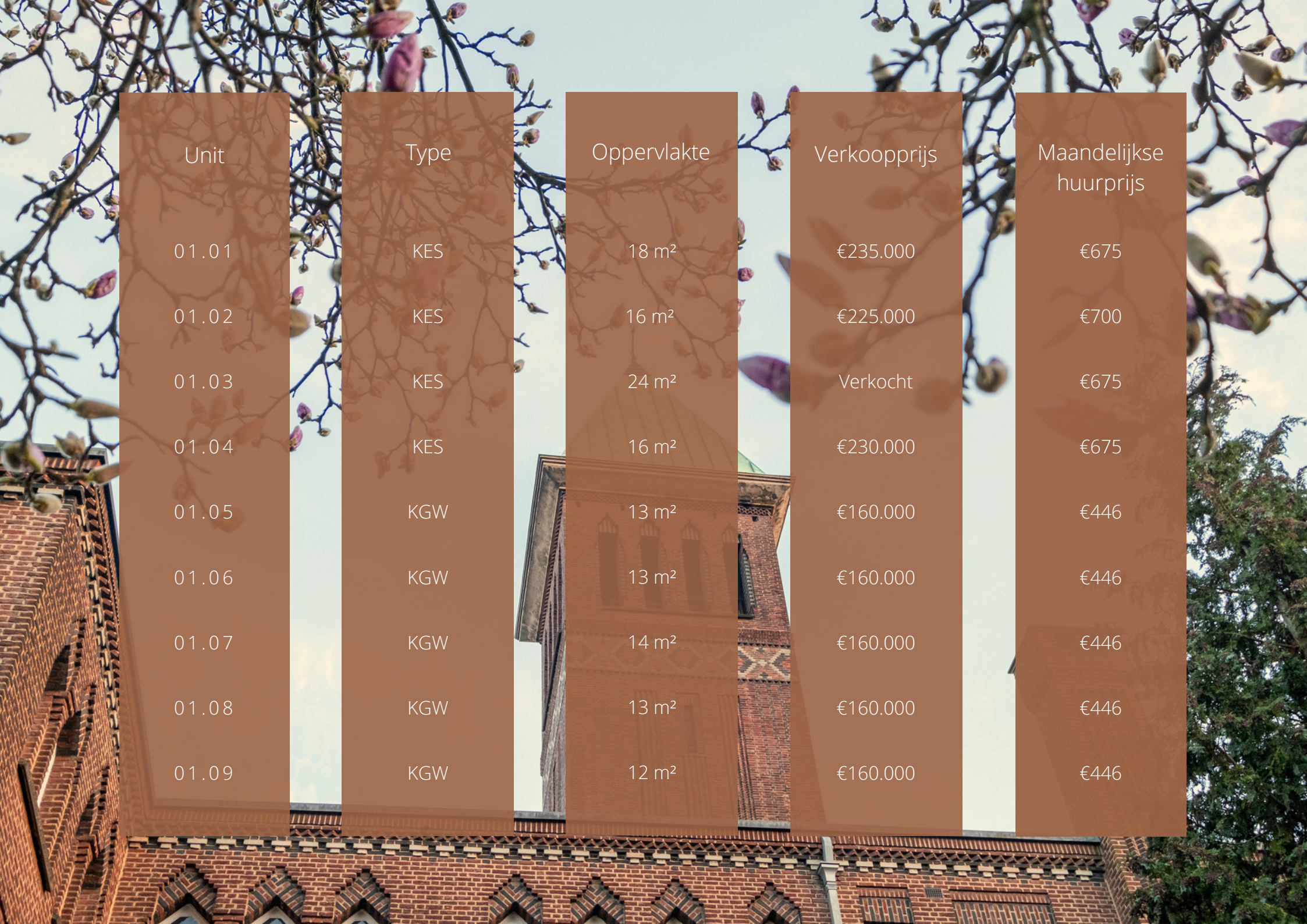
★★★★★ 10 maanden geleden

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 .

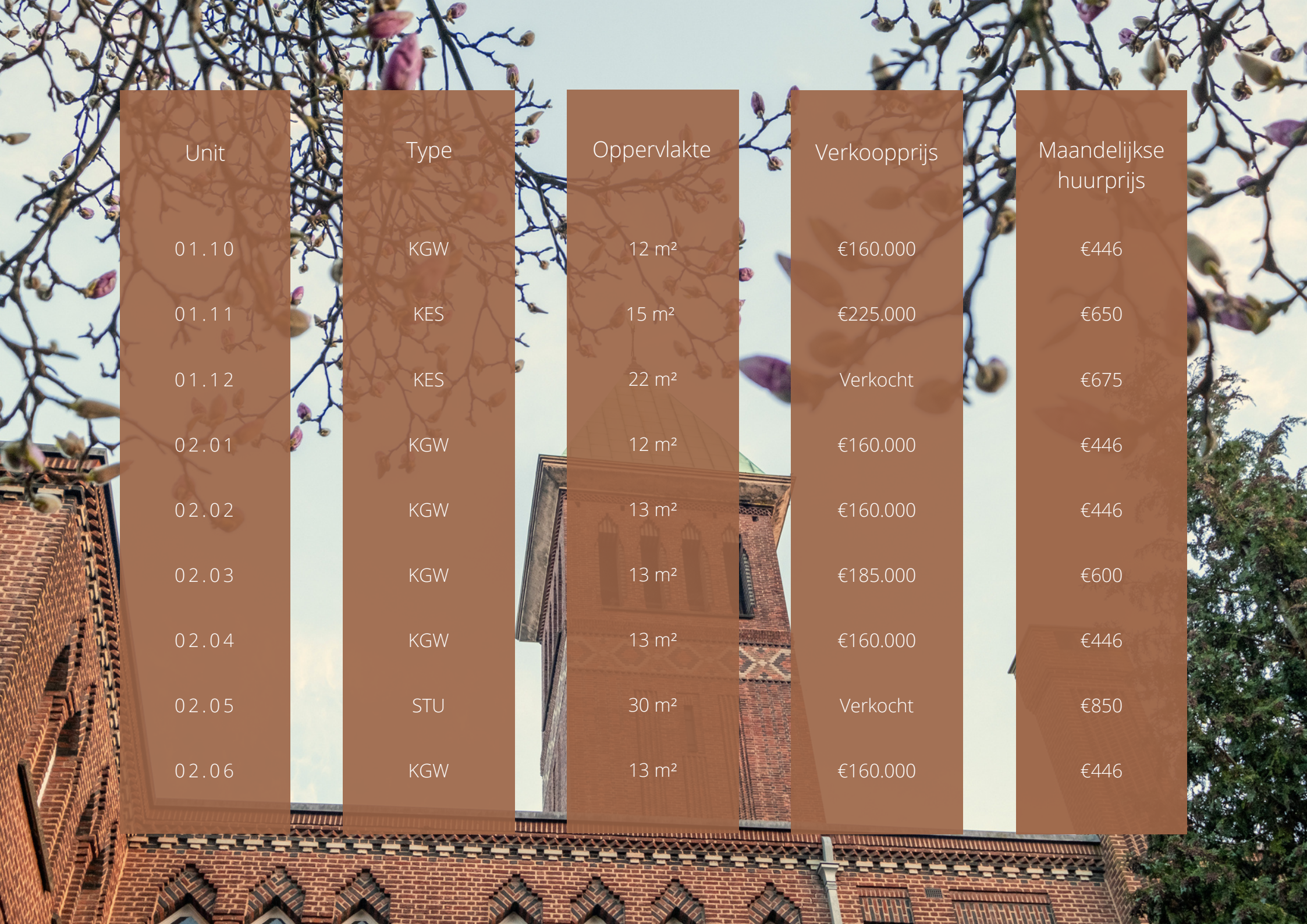




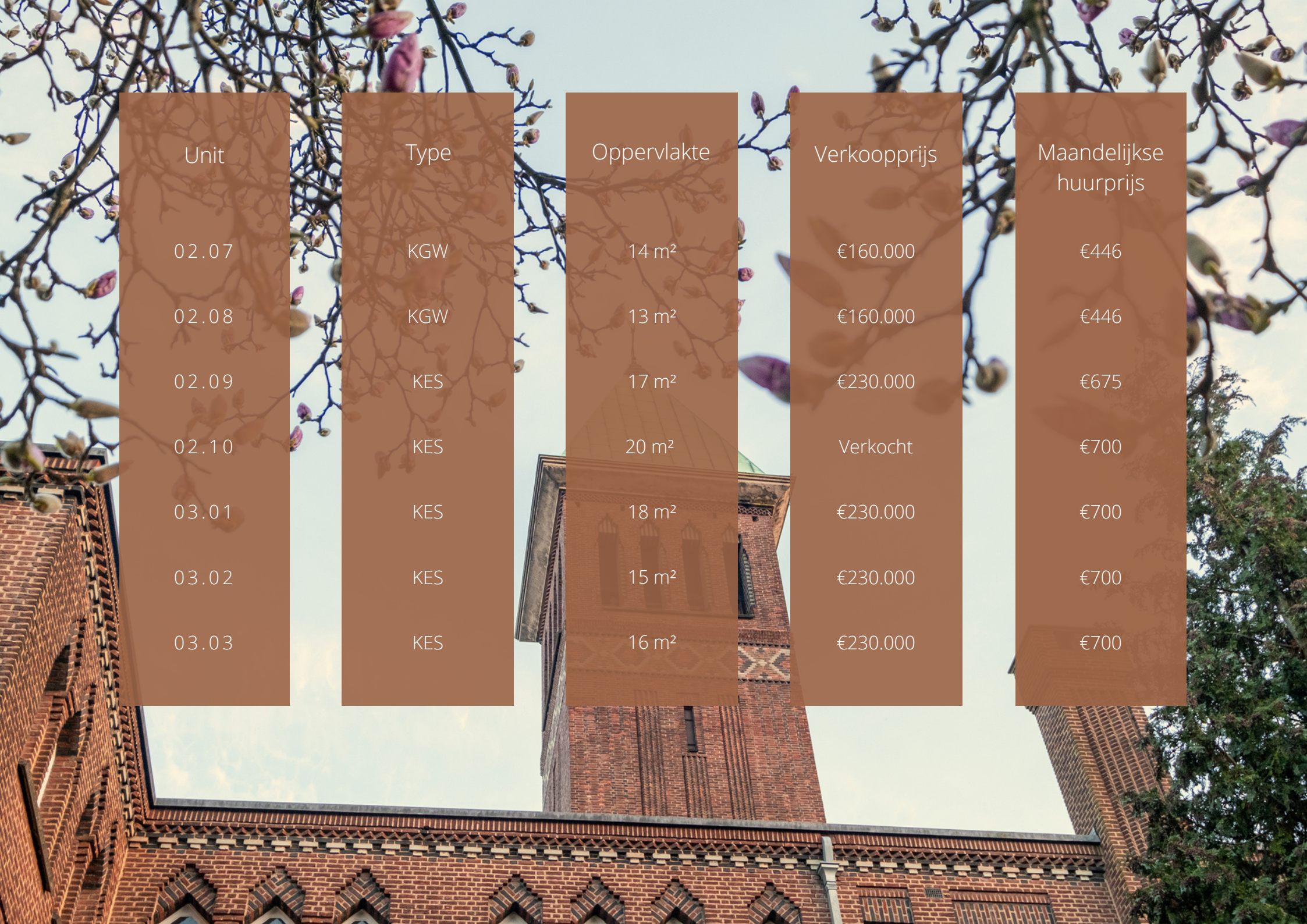
Unit	Type	Opp. ex. MEZ	Verkoopprijs	Maandelijkse huurprijs
00.01	KES + MEZ	19 m ²	Verkocht	€700
00.02	KES + MEZ	17 m ²	Verkocht	€700
00.03	KES + MEZ	18 m ²	Verkocht	€700
00.04	KES + MEZ	16 m ²	€230.000	€700
00.05	KES + MEZ	14 m ²	€230.000	€700
00.06	KES + MEZ	17 m ²	€239.000	€700
00.07	KES + MEZ	15 m ²	€235.000	€700
00.08	STU + MEZ	27 m ²	Verkocht	€875
00.09	KES + MEZ	20 m ²	Verkocht	€700



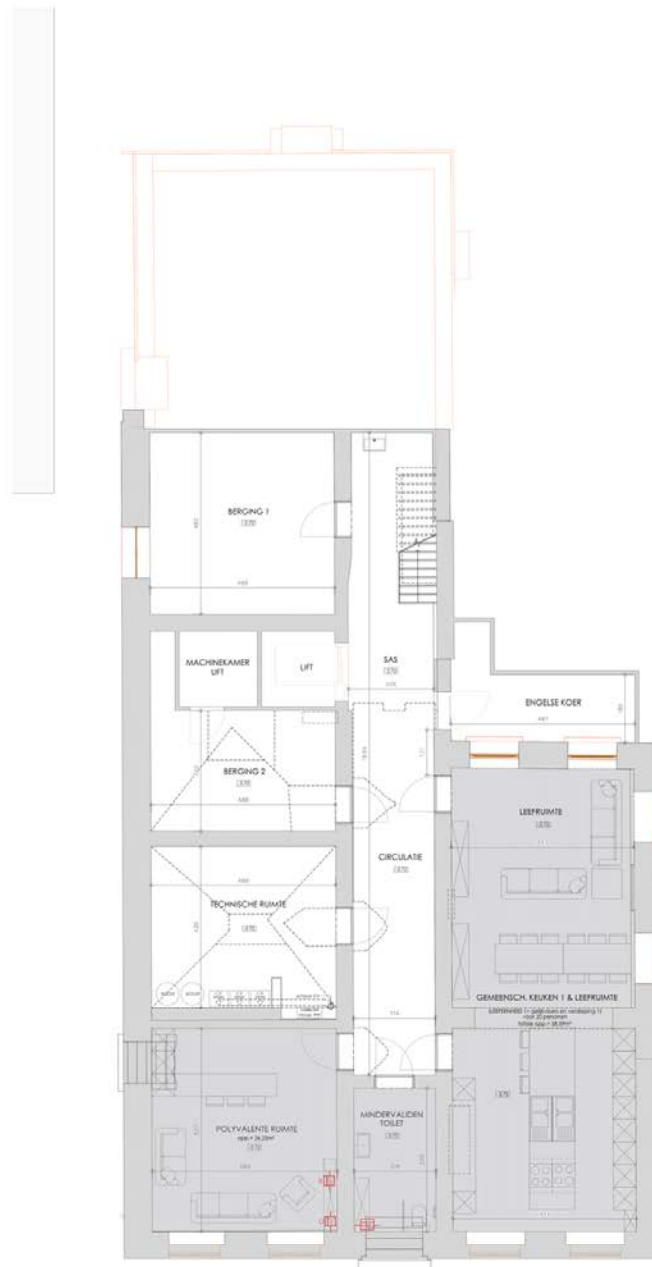
Unit	Type	Oppervlakte	Verkoopprijs	Maandelijkse huurprijs
01.01	KES	18 m²	€235.000	€675
01.02	KES	16 m²	€225.000	€700
01.03	KES	24 m²	Verkocht	€675
01.04	KES	16 m²	€230.000	€675
01.05	KGW	13 m²	€160.000	€446
01.06	KGW	13 m²	€160.000	€446
01.07	KGW	14 m²	€160.000	€446
01.08	KGW	13 m²	€160.000	€446
01.09	KGW	12 m²	€160.000	€446



Unit	Type	Oppervlakte	Verkoopprijs	Maandelijkse huurprijs
01.10	KGW	12 m ²	€160.000	€446
01.11	KES	15 m ²	€225.000	€650
01.12	KES	22 m ²	Verkocht	€675
02.01	KGW	12 m ²	€160.000	€446
02.02	KGW	13 m ²	€160.000	€446
02.03	KGW	13 m ²	€185.000	€600
02.04	KGW	13 m ²	€160.000	€446
02.05	STU	30 m ²	Verkocht	€850
02.06	KGW	13 m ²	€160.000	€446



Unit	Type	Oppervlakte	Verkoopprijs	Maandelijkse huurprijs
02.07	KGW	14 m ²	€160.000	€446
02.08	KGW	13 m ²	€160.000	€446
02.09	KES	17 m ²	€230.000	€675
02.10	KES	20 m ²	Verkocht	€700
03.01	KES	18 m ²	€230.000	€700
03.02	KES	15 m ²	€230.000	€700
03.03	KES	16 m ²	€230.000	€700



KELDER



GELIJKVLOERS



= HOOGSLAPER
2de plan
TUSSENVERDIEPING (mezzanines)



TUSSENVERDIEPING (mezzanines)



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2

