



# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Appartement et cave à louer, Résidence Vert Galant  
Caussée de Charleroi, 24 5030 Gembloux

**LOYER** 450€/mois  
**CHARGES** 650€/mois  
**CAUTION** 900€

## COMPOSITION

Appartement 1 chambre au 4<sup>ème</sup> étage

Salon : 10,5 m<sup>2</sup>

Chambre : 10,5 m<sup>2</sup>

Hall : 3,1 m<sup>2</sup>

Salle à Manger : 11,5 m<sup>2</sup>

Salle de douche : 4 m<sup>2</sup>

WC : 1,2 m<sup>2</sup>

Cuisine : 4,5 m<sup>2</sup>

Vestiaire : 0,5 m<sup>2</sup>

Balcon : 2 m<sup>2</sup>

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 198 kWh/m<sup>2</sup>.an

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Disponibilité : libre immédiatement

Etat général du bien : entièrement rénové

PEB N . 20221122026700

E<sub>totale</sub> : 9745 kWh/an

Superficie habitable : 47 m<sup>2</sup>

Châssis : PVC (double vitrage)

Façade : briques

Situation: centrale, terrasse orientée sud

## DESCRIPTION

Bel appartement 1 chambre, entièrement rénové à louer, situé dans la résidence service « Le Vert Galant » à Gembloux, proche des commerces et du centre-ville. Accès aisé depuis Namur, Bruxelles et Charleroi. Idéal pour un couple ou une personne âgée souhaitant vivre au calme et en sécurité tout en gardant son indépendance, sans devoir posséder de voiture.

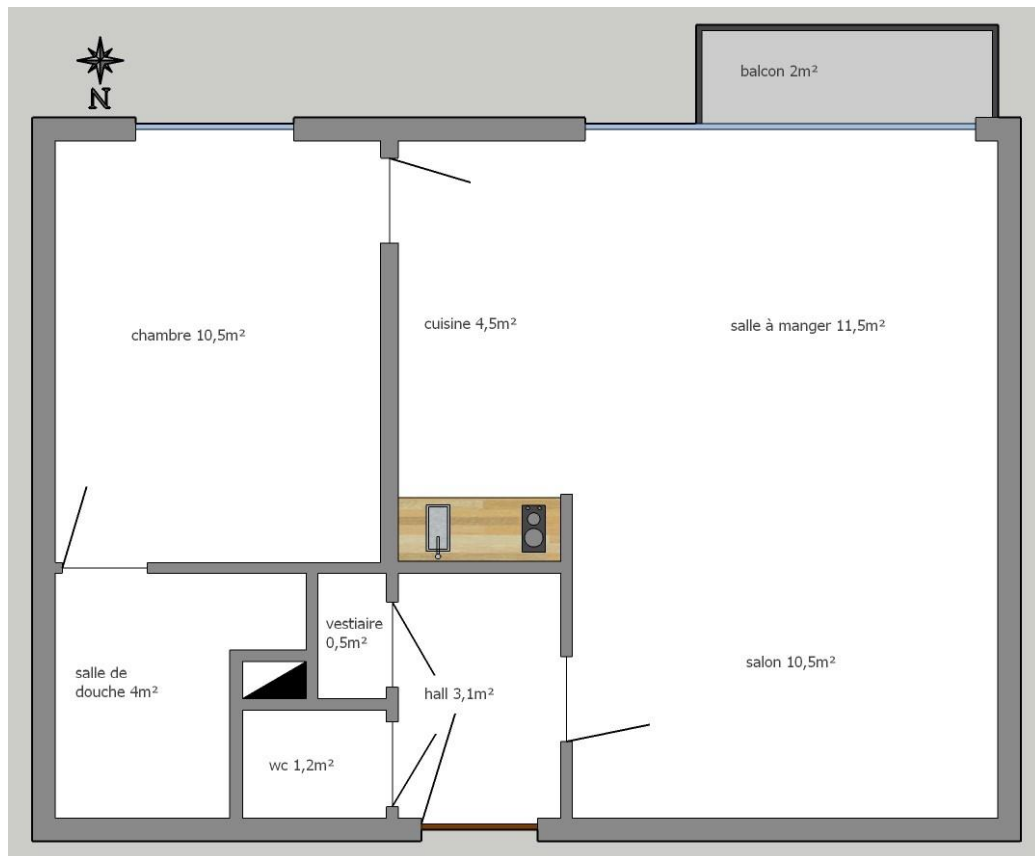
L'appartement se situe au quatrième étage avec ascenseur et offre donc une vue panoramique sur Gembloux. Il se compose d'une belle pièce de vie avec coin cuisine, une baie donnant sur un balcon, d'une chambre et d'une salle de douche avec lavabo.

L'appartement est en excellent état (châssis munis de double vitrage, salle de douche et sanitaires adaptés) et bénéficie d'un bon PEB. La résidence dispose de plusieurs salles communes, dont une bibliothèque, un grand restaurant et de nombreux parkings. Les services reprennent l'entretien des communs, une garde 24h/24h, diverses activités, ... . Visitez aussi le site de la résidence « Le Vert Galant ».

Loyer : 450€+550€ de charges mensuelles (services, entretien des communs, personnel 24h/24h, activités)+100€ provision de charges (chauffage/eau).

Pour plus d'infos, rendez-vous sur [www.lartisandelimmobilier.be](http://www.lartisandelimmobilier.be) ou téléphonez au **0475/871.841**

Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.