



# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Appartement, Résidence Vert Galant,  
Caussée de Charleroi, 24 à Gembloux

**PRIX** 87.000€

## COMPOSITION

Appartement 1 chambre au 3<sup>ème</sup> étage

Séjour : 27 m<sup>2</sup>

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

Balcon séjour : 5,2 m<sup>2</sup>

Chambre : 9,5 m<sup>2</sup>

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

Balcon chambre : 5,2 m<sup>2</sup>

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 188 kWh/m<sup>2</sup>.an

Revenu cadastral : 780 €

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Disponibilité : libre à l'acte

Etat général du bien : très bon état

PEB N . 20190505006474

E<sub>totale</sub> : 12203 kWh/an

Chauffage : central au mazout

Superficie habitable : 49 m<sup>2</sup>

Châssis : bois (simple vitrage)

Façade : briques

Situation: centrale, balcon orienté sud

## DESCRIPTION

Bel appartement situé dans la résidence service « Vert Galant » à Gembloux, proche de la gare, des commerces et du centre-ville. Accès aisé depuis Namur, Bruxelles et Charleroi.

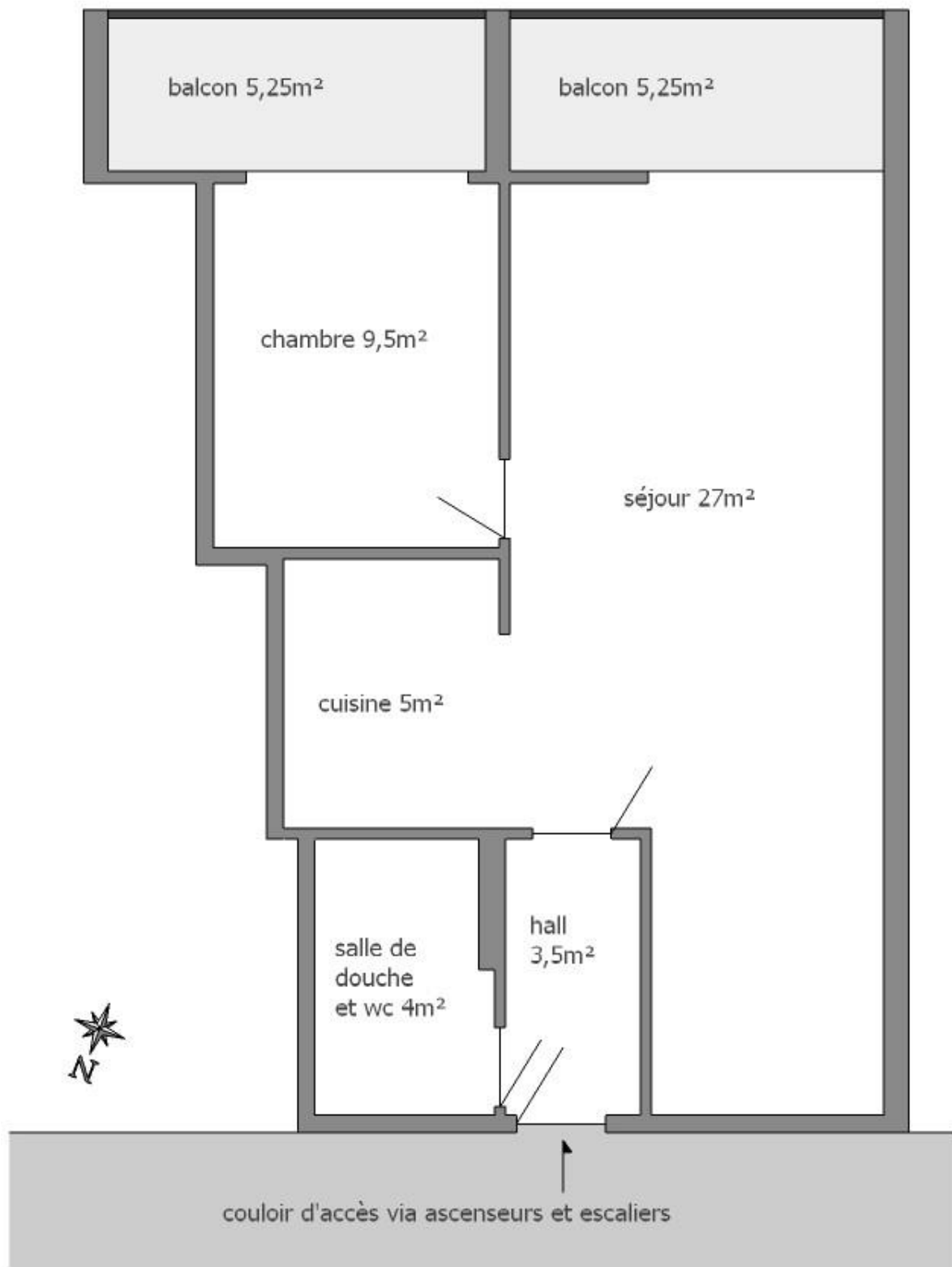
L'appartement se situe au troisième étage avec ascenseur. Il se compose d'un hall d'entrée avec parlophone, d'une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte, d'une grande chambre pour un lit double et d'une salle d'eau avec WC, lavabo et cabine de douche équipée d'un siège. L'atout majeur, deux balcons orientés sud avec vue sur le parc de la résidence.

L'appartement est en bon état et bénéficie d'un bon PEB, donc peu de dépenses énergétiques. La résidence propose une permanence 24h/24h et dispose de plusieurs salles communes, un grand restaurant et de nombreux parkings, charges de service : environ 889€/mois. Idéal pour une personne âgée, seule ou en couple souhaitant vivre au calme et en sécurité tout en gardant son indépendance sans devoir posséder de voiture.

L'appartement intéressera également les investisseurs car il peut offrir un bon rendement locatif.

Visitez aussi le site de la résidence « Le Vert Galant ».

Pour plus d'infos, rendez-vous sur [www.lartisandelimmobilier.be](http://www.lartisandelimmobilier.be) ou téléphonez au 0486/222.970



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.