



# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Appartement 2 ch, cave et garage  
Allée des Marronniers, 8/D4, à 5030 Gembloux

**LOYER** : 775€/mois  
**CHARGES** : provision de 65€/mois  
**CAUTION** : 2 mois de loyer

## COMPOSITION

### Appartement au 4<sup>ème</sup> étage

Hall : 10 m <sup>2</sup>	Chambre : 15 m <sup>2</sup>	Wc : 1m <sup>2</sup>
Séjour : 33 m <sup>2</sup>	Chambre : 13,5 m <sup>2</sup>	Débarras : 1,5 m <sup>2</sup>
Cuisine : 12 m <sup>2</sup>	Salle de bain : 5 m <sup>2</sup>	Débarras : 1 m <sup>2</sup>
Balcons : 10m <sup>2</sup> et 3m <sup>2</sup>	Cave : +/- 6m <sup>2</sup>	Garage 1 voiture

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 106 kWh/m<sup>2</sup>.an  
Superficie habitable : 92 m<sup>2</sup>  
Electricité : aux normes  
Châssis : PVC avec double vitrage  
Etat général du bien : bon état

PEB N . 20211026006893  
E<sub>totale</sub> : 11852 kWh/an  
Chauffage : chaudière au gaz naturel  
Raccordement : Tf; TV; Internet  
Disponibilité : immédiatement  
Situation : balcons orientés est-ouest

## DESCRIPTION

Venez découvrir ce bel appartement très lumineux situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, à 2 pas de la gare de Gembloux et des commerces dans un quartier fort agréable.

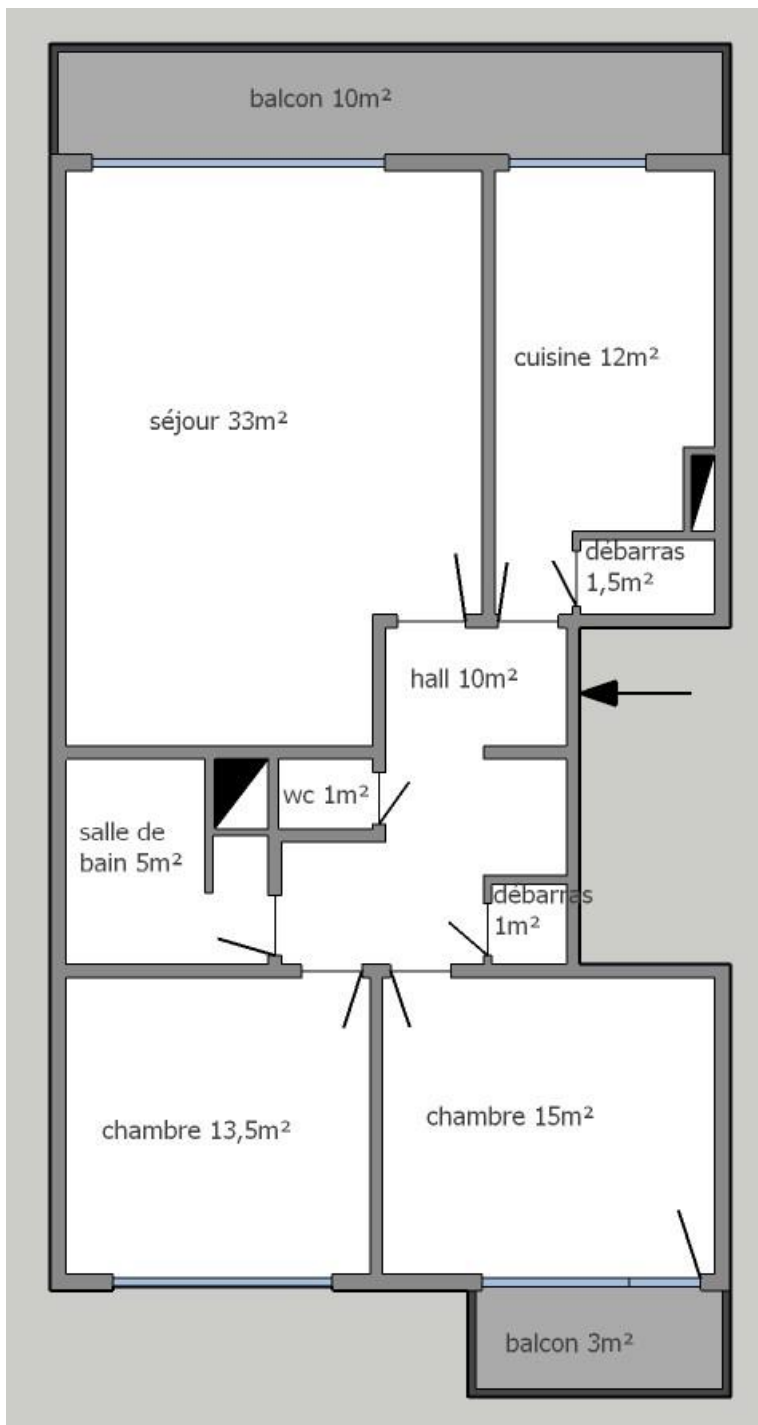
Il se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée, d'un très grand séjour donnant accès à une terrasse spacieuse, ensuite le hall de nuit dessert le WC, la salle de bain, un placard et 2 grandes chambres avec balcons. Au sous-sol, une cave de taille moyenne communique directement avec le garage facilitant ainsi le déchargement des courses.

L'appartement est équipé de double vitrage sur châssis PVC récent, d'une chaudière au gaz de ville VIESSMANN individuelle avec programmateur et d'un compteur à eaux privatif.

Loyer de 775€/mois et provision de charges de 65€/mois, 2 mois de caution, bail de courte durée pour commencer.

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.