

L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

BIEN Immeuble de rapport avec trois unités locatives, rue du huit mai, 4 à 5030 Gembloux

PRIX FAIRE OFFRE À PARTIR DE 325.000€

COMPOSITION

Appartement A	Appartement B	Appartement C	Communs
Séjour : 10,4 m ²	Séjour : 16 m ²	Séjour : 15 m ²	Hall d'entrée : 11 m ²
Chambre : 16,2 m ²	Cuisine : 12,5 m ²	Hall : 6 m ²	
	Salle de bain : 4 m ²	Chambre : 16 m ²	
	Serre vitrée : 8,2 m ²	Chambre : 15 m ²	
	Jardin : 18,2 m ²	Salle de bain : 9,2 m ²	
	Chambre : 16 m ²		
	Chambre : 16 m ²		
	Caves : 48 m ²		

DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



Appart A : PEB F N° 20190528002439 - E_{spec} : 435 kWh/m².an - E_{totale} : 12598 kWh/an - CO₂ : 80kg
Appart B : PEB E N° 20190528006171 - E_{spec} : 394 kWh/m².an - E_{totale} : 32053 kWh/an - CO₂ : 72kg
Appart C : PEB F N° 20190528016530 - E_{spec} : 484 kWh/m².an - E_{totale} : 47113 kWh/an - CO₂ : 88kg

Chauffage : chaudières gaz à condensation dans chaque unité locative

Revenu Cadastral : 654€

Superficie terrain : 103 m²
Superficie habitable : 162 m²
Châssis : PVC (double vitrage)
Façade : briques
Toiture : ardoises

Electricité : aux normes (jusqu'en 2024)
Raccordement : Tf; TV; Internet
Disponibilité : à l'acte
Etat général du bien : très bon état
Situation: au cœur de Gembloux

DESCRIPTION

Avis aux investisseurs, bel immeuble de rapport composé de 3 logements, tous loués et offrant un revenu mensuel brut de 1855 euros (locataires stables). L'immeuble en ordre au niveau urbanistique (3 logements acceptés !), a été entièrement rénové il y a une quinzaine d'années (nouvelle toiture, nouveaux châssis DV, cuisine équipée dans chaque logement, compteurs gaz et électricité séparés et sous-compteurs d'eau).

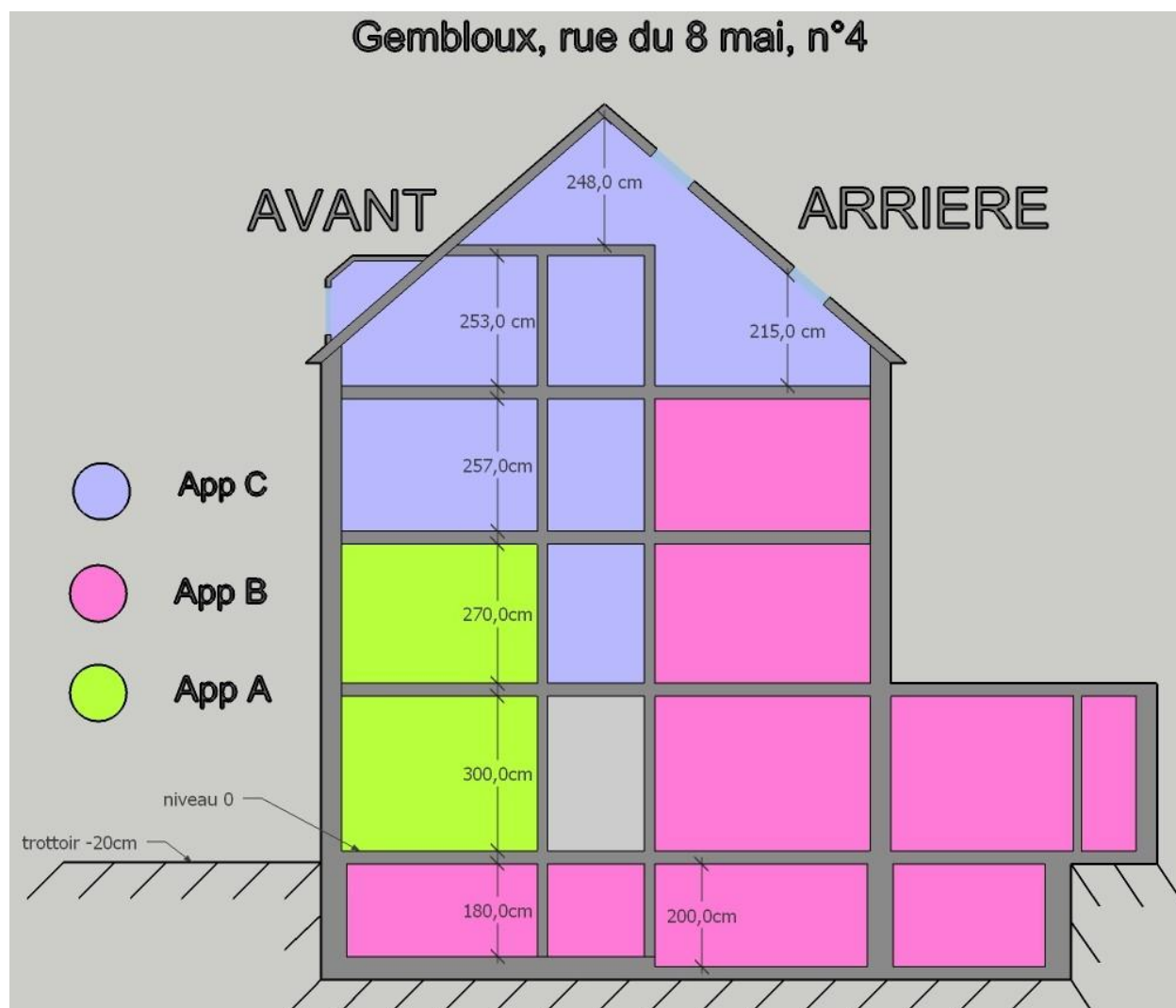
Chaque logement dispose de sa propre chaudière à condensation au gaz de ville et l'électricité était conforme jusqu'en 2024 et sera à revoir.

L'immeuble se compose au rez-de-chaussée d'un petit appartement avec 1 chambre et sanitaires (douche, évier, WC) sur 2 niveaux, d'un grand appartement de 2 chambres avec séjour, cuisine, salle de bain avec WC, cour couverte, jardin privatif et caves sous tout le bâtiment, et d'un triplex 2 chambres avec séjour et cuisine américaine, salle de bain en mezzanine qui vient d'être rafraîchi.

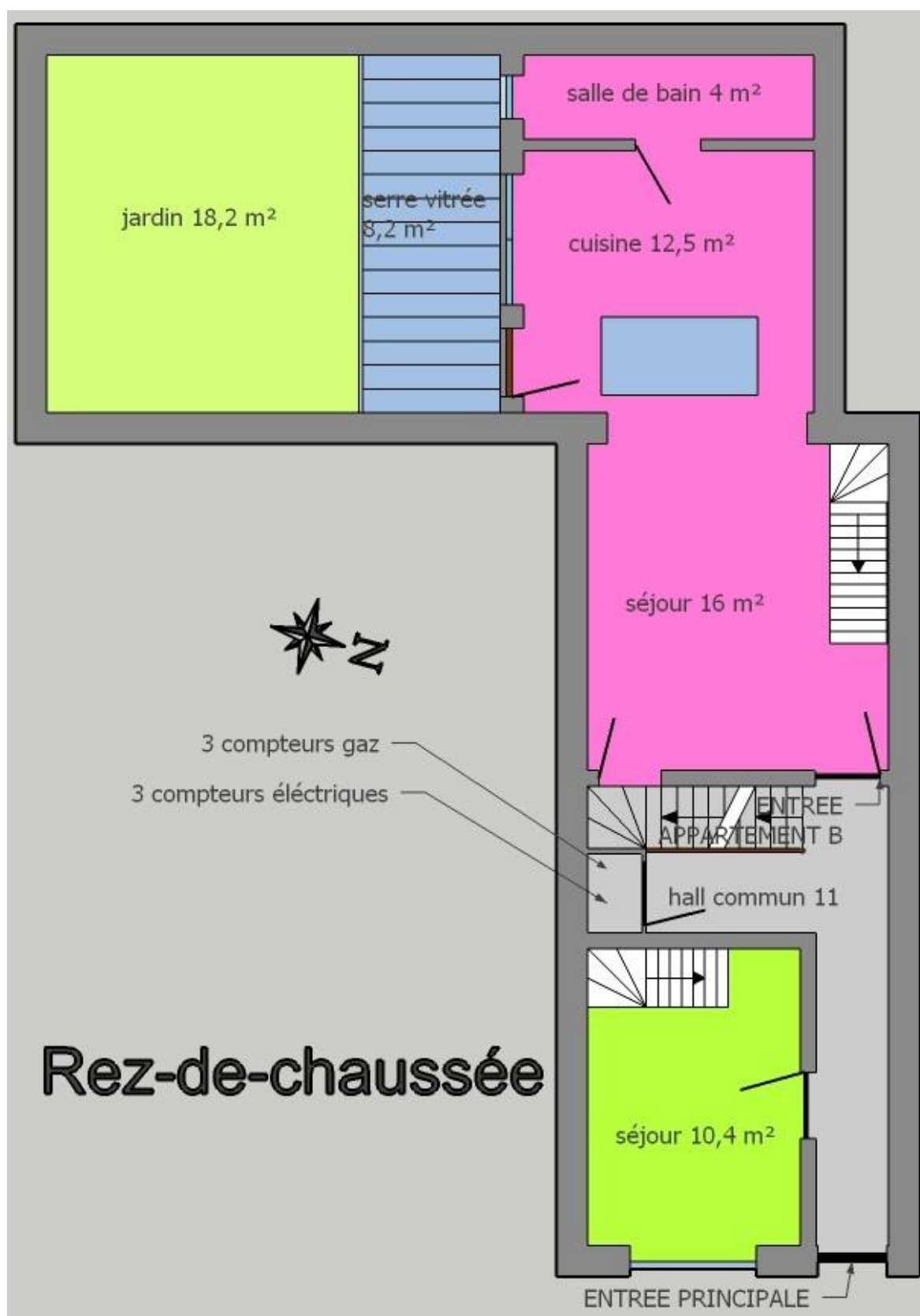
Cet immeuble offre un beau potentiel par sa situation centrale au cœur de Gembloux.

Faire offre à partir de 325.000 euros sous réserve d'acceptation par les propriétaires.

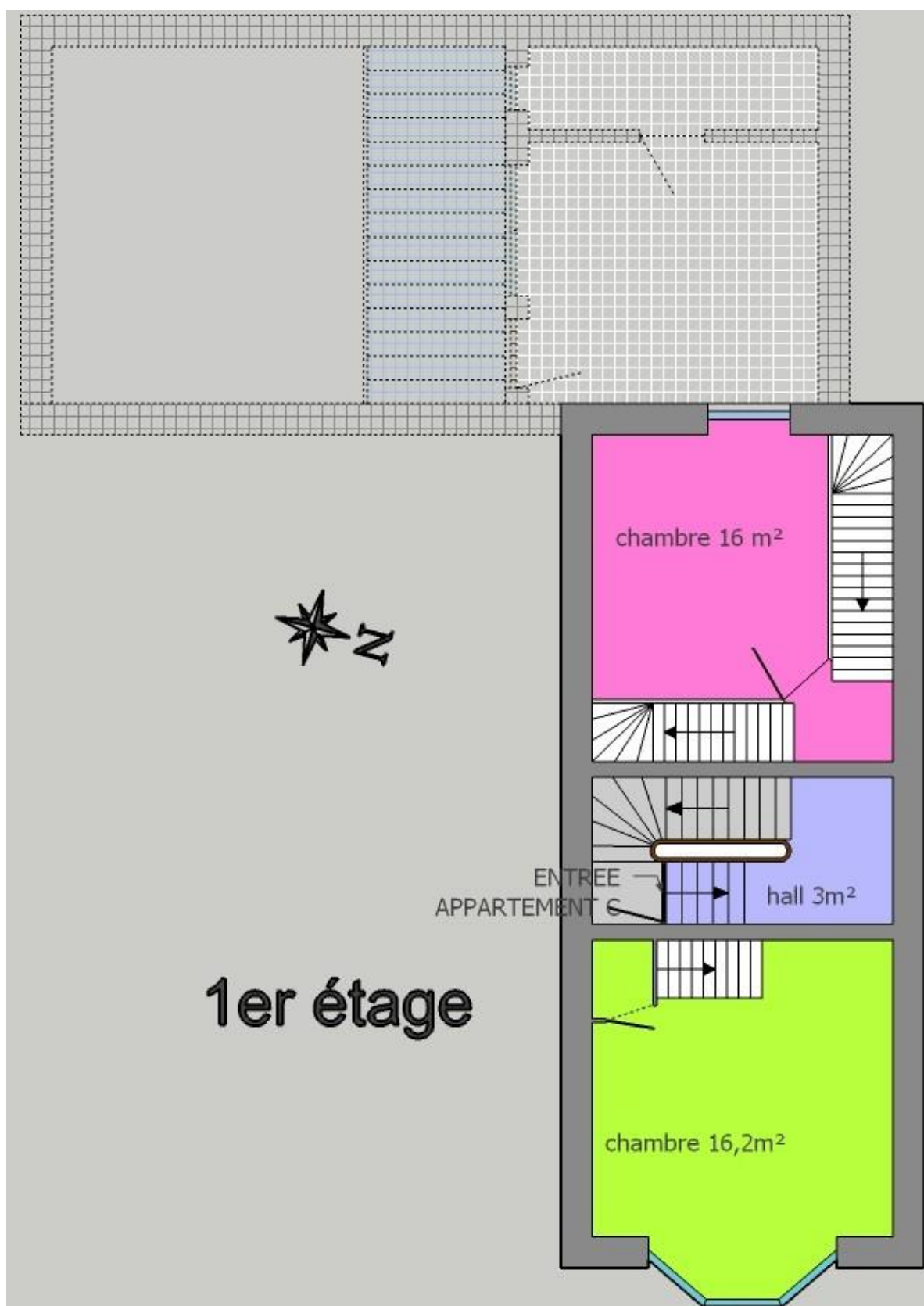
Pour plus d'infos, rendez-vous sur www.lartisandelimmobilier.be ou téléphonez au 0475/871.841



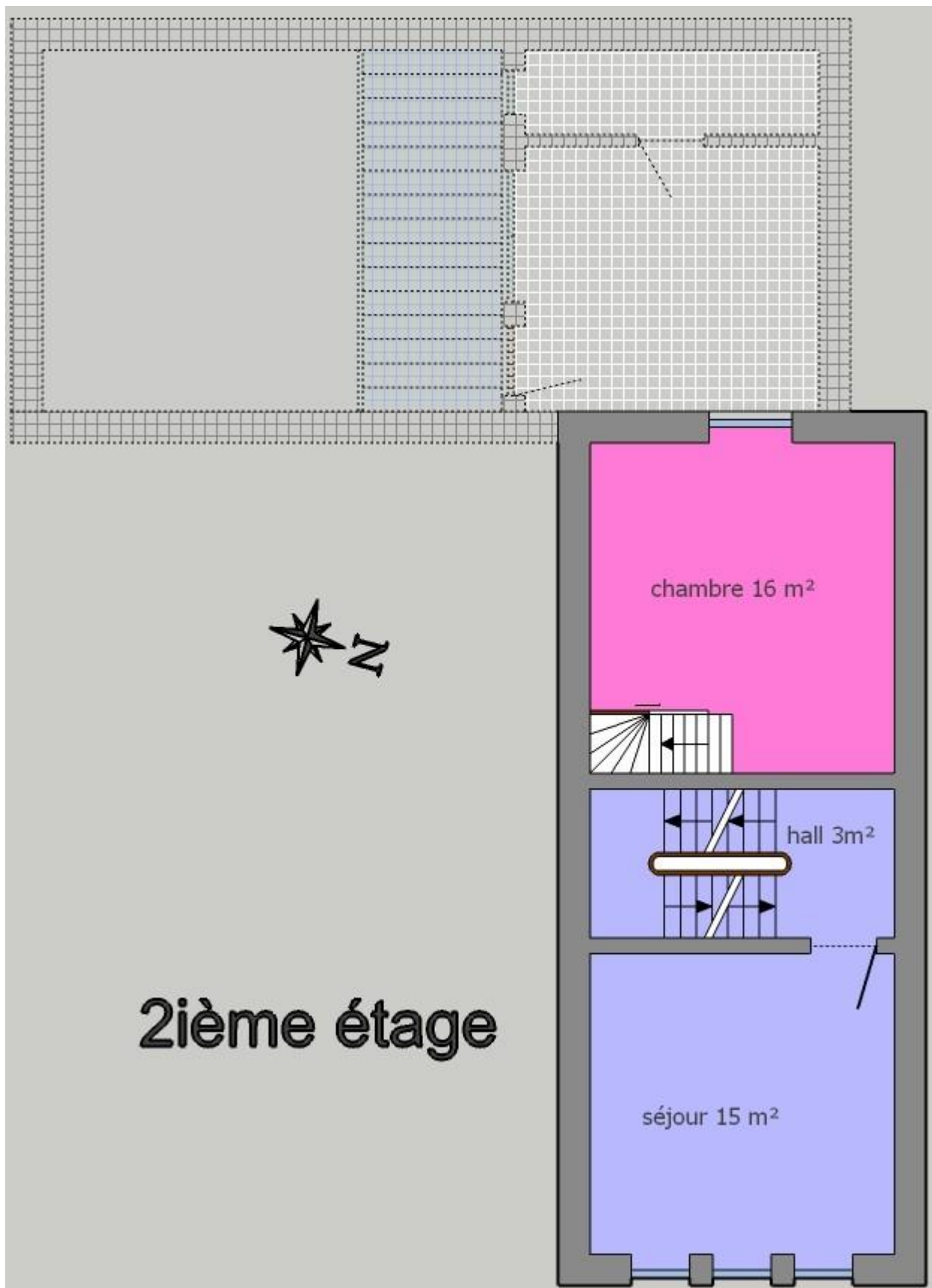
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



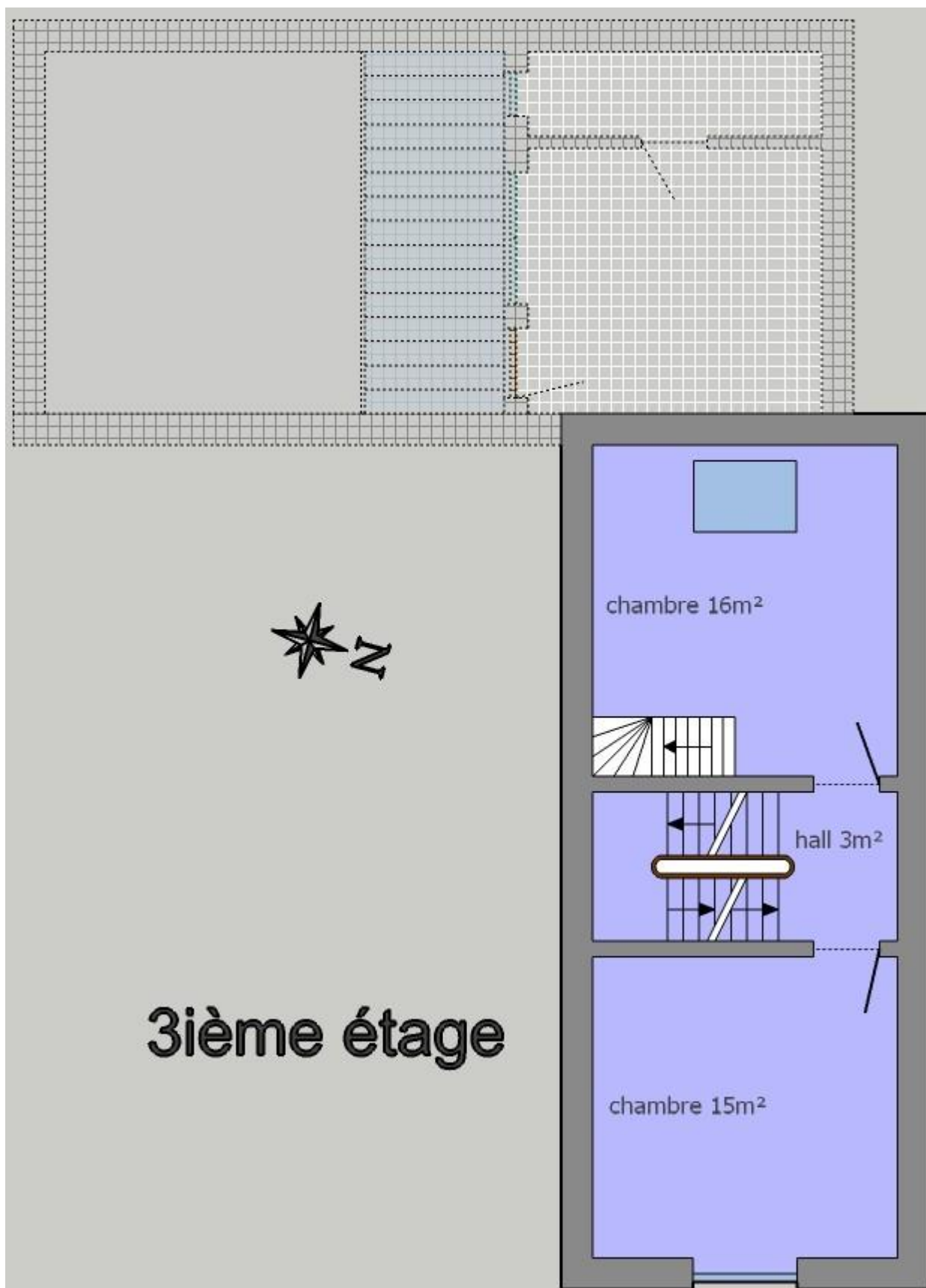
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



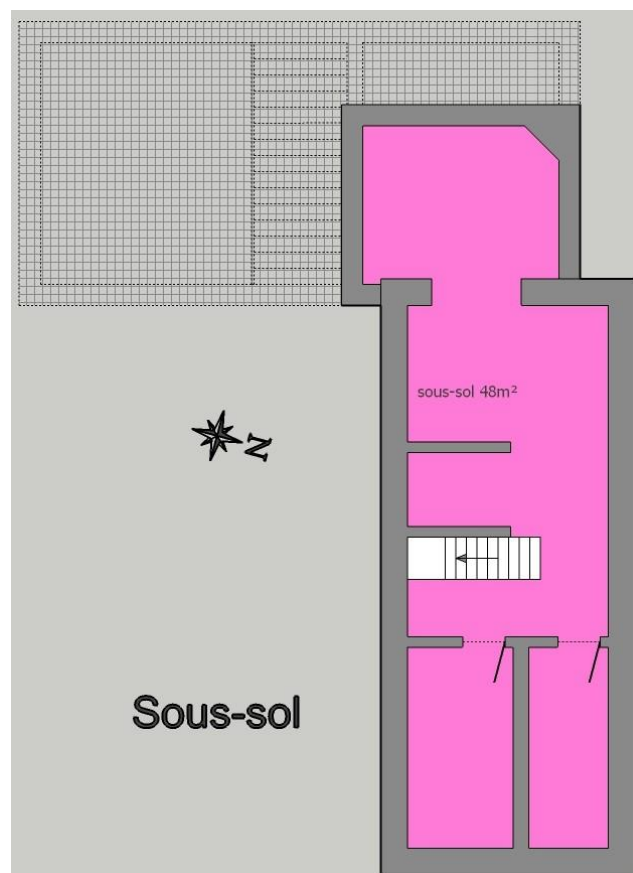
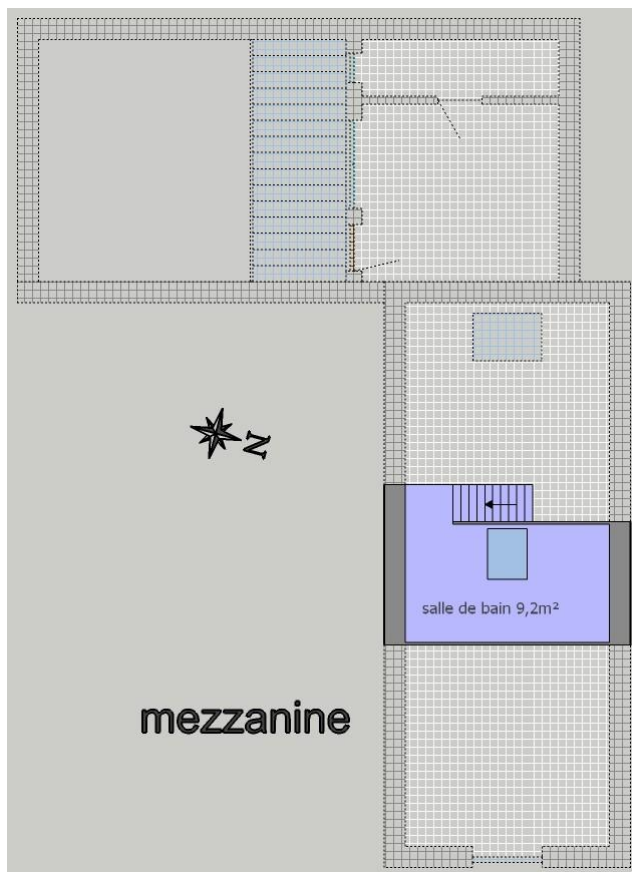
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.