



# 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

Séjour : 10,4 m<sup>2</sup>  
Chambre : 16,2 m<sup>2</sup>

### Appartement B

Séjour : 16 m<sup>2</sup>  
Cuisine : 12,5 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 4 m<sup>2</sup>  
Serre vitrée : 8,2 m<sup>2</sup>  
Jardin : 18,2 m<sup>2</sup>  
Chambre : 16 m<sup>2</sup>  
Chambre : 16 m<sup>2</sup>  
Caves : 48 m<sup>2</sup>

### Appartement C

Séjour : 15 m<sup>2</sup>  
Hall : 6 m<sup>2</sup>  
Chambre : 16 m<sup>2</sup>  
Chambre : 15 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 9,2 m<sup>2</sup>

### Communs

Hall d'entrée : 11 m<sup>2</sup>

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



Appart A : PEB N . 20190528002439 - E<sub>spec</sub> : 435 kWh/m<sup>2</sup>.an - E<sub>totale</sub> : 12598 kWh/an

Appart B : PEB N . 20190528006171 - E<sub>spec</sub> : 394 kWh/m<sup>2</sup>.an - E<sub>totale</sub> : 32053 kWh/an

Appart C : PEB N . 20190528016530 - E<sub>spec</sub> : 484 kWh/m<sup>2</sup>.an - E<sub>totale</sub> : 47113 kWh/an

Chauffage : chaudières gaz à condensation dans chaque unité locative

Revenu Cadastral : 654€

Superficie terrain : 103 m<sup>2</sup>  
Superficie habitable : 162 m<sup>2</sup>  
Châssis : PVC (double vitrage)  
Façade : briques  
Toiture : ardoises

Electricité : aux normes (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 en ordre urbanistique composé de 3 logements, tous loués et offrant un revenu mensuel brut de 1611 euros.

Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

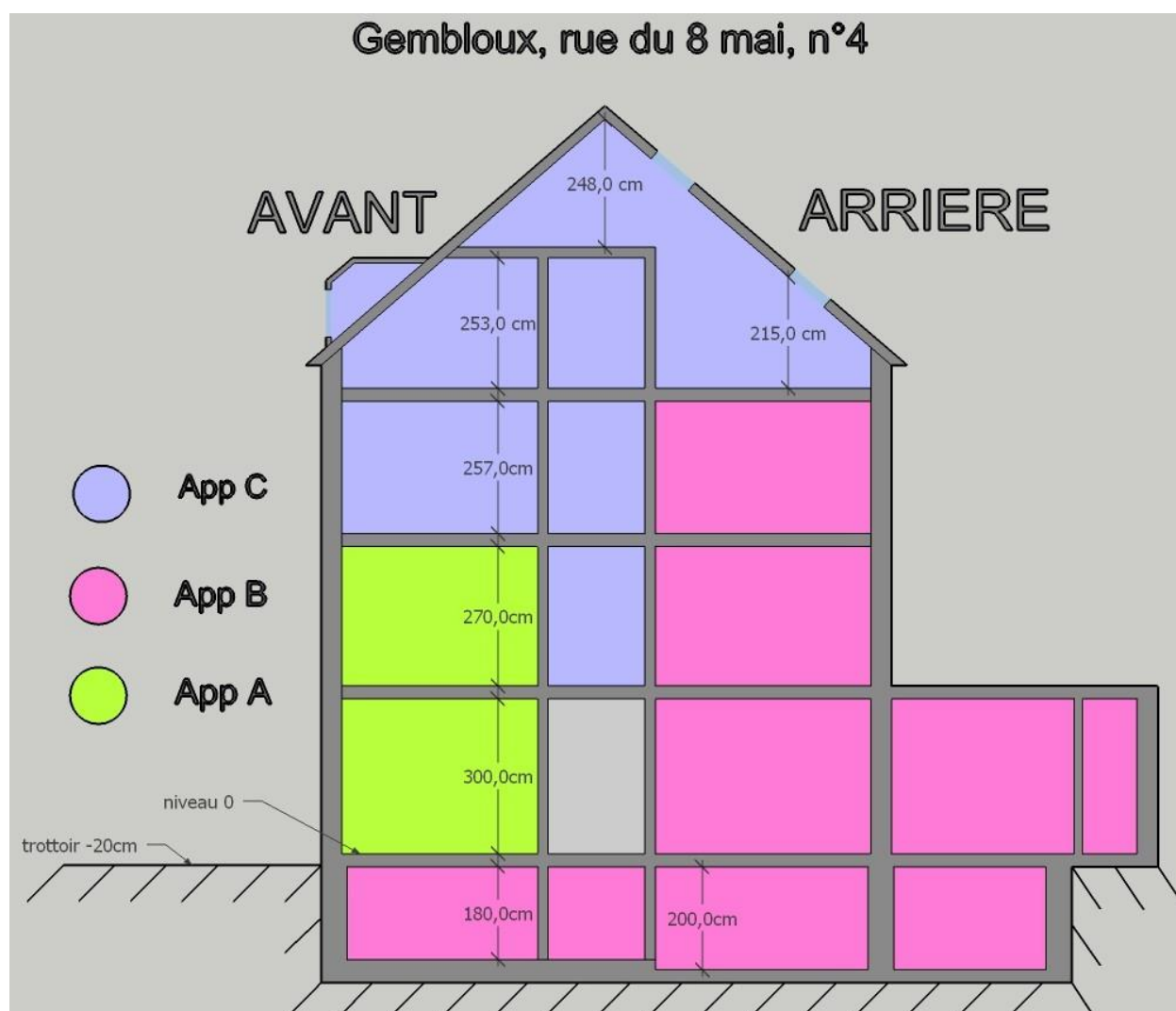
L'immeuble en ordre au niveau urbanistique (3 logements acceptés !) a été entièrement rénové il y a une dizaine d'années, nouvelle toiture, nouveaux châssis DV, cuisine équipée dans chaque logement, compteurs gaz et électricité séparés et sous-compteurs d'eau. Chaque logement dispose de sa propre chaudière à condensation au gaz de ville et l'électricité est conforme.

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 (litige en cours) et caves sous tout le bâtiment, et d'un triplex 2 chambres avec séjour et cuisine américaine, salle de bain en mezzanine.

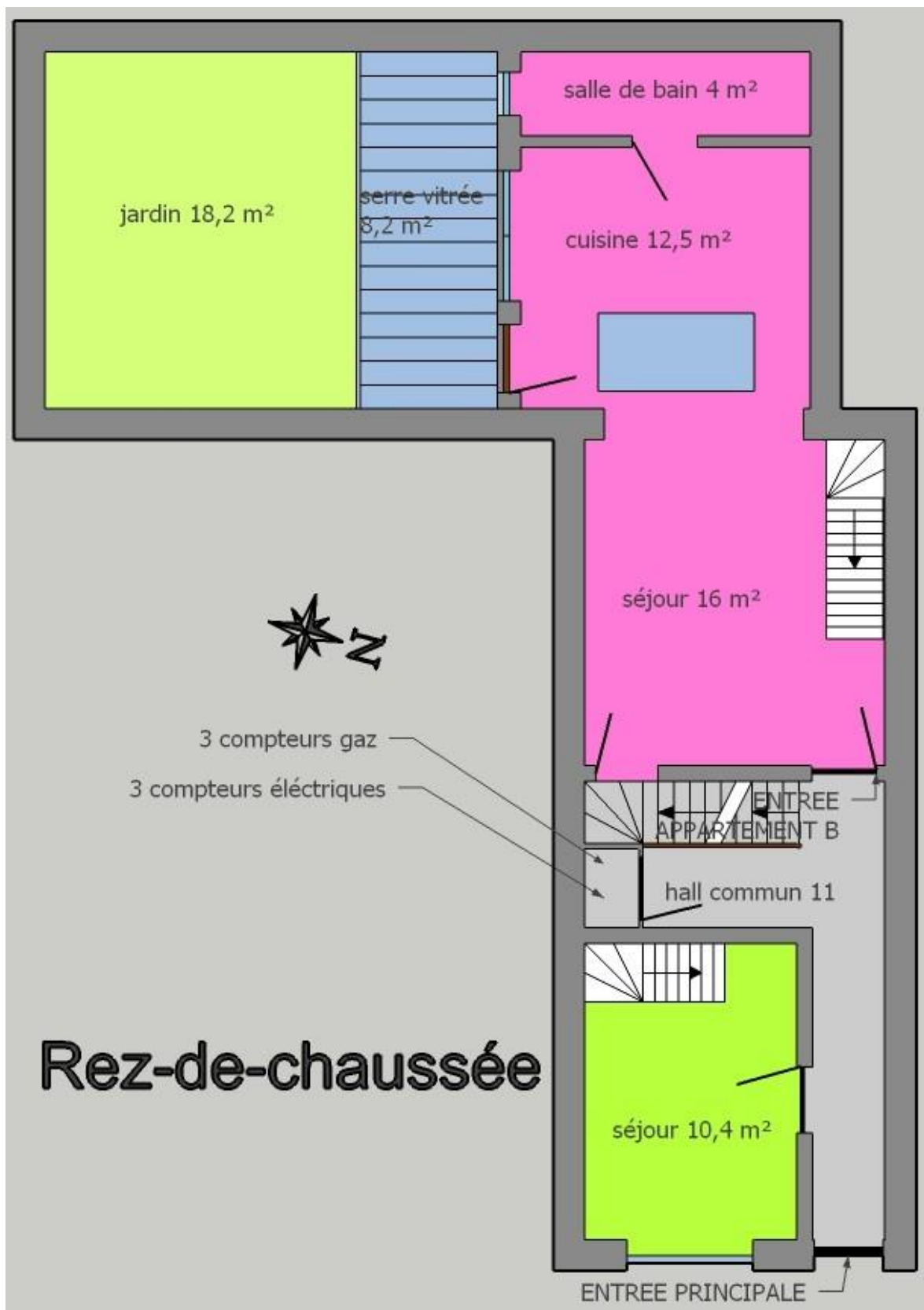
Cet immeuble offre un beau potentiel par sa situation centrale, petits rafraîchissements à prévoir !

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

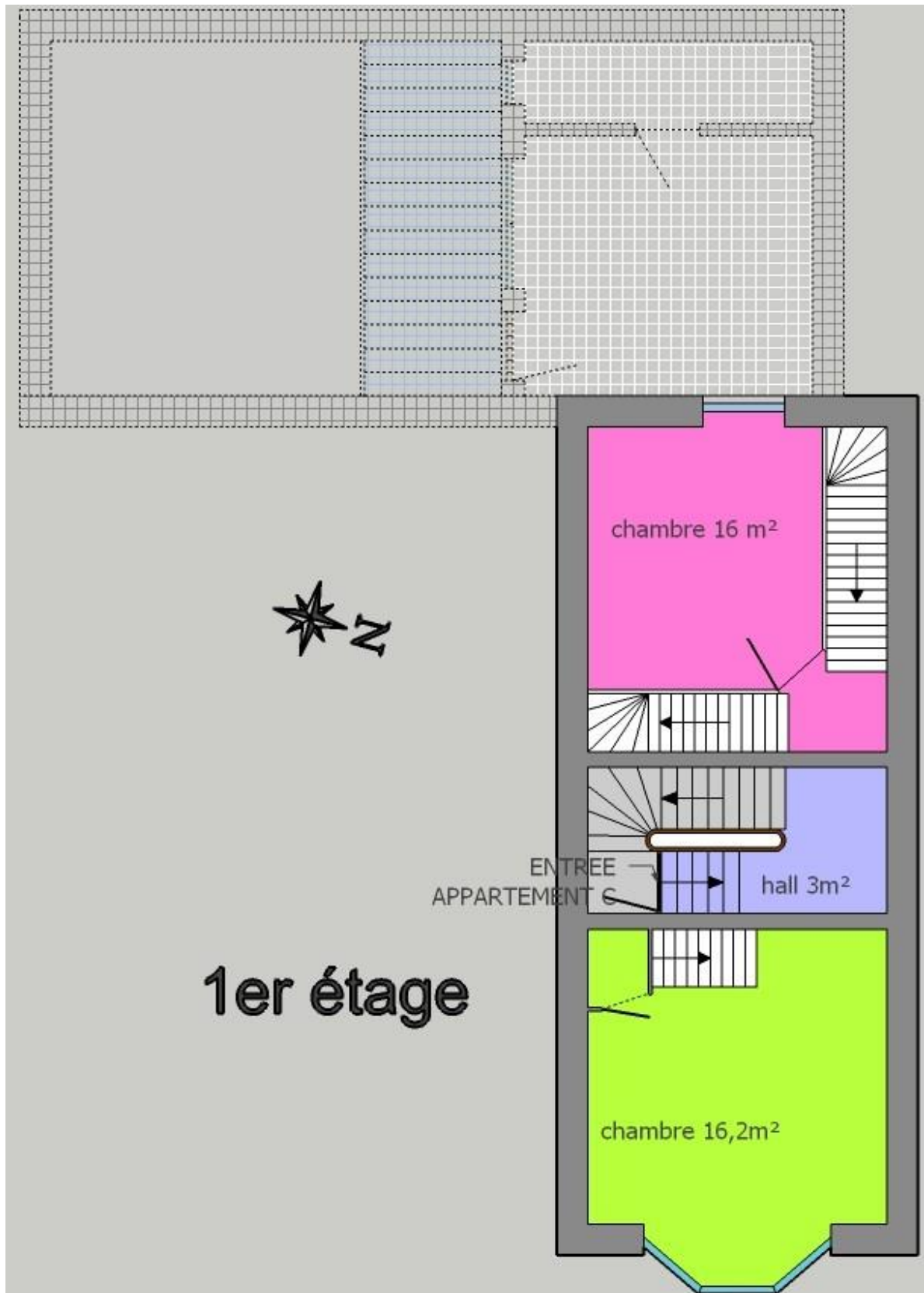
Pour plus d'infos, rendez-vous sur [www.lartisandelimmobilier.be](http://www.lartisandelimmobilier.be) ou téléphonez au **0475/871.841**



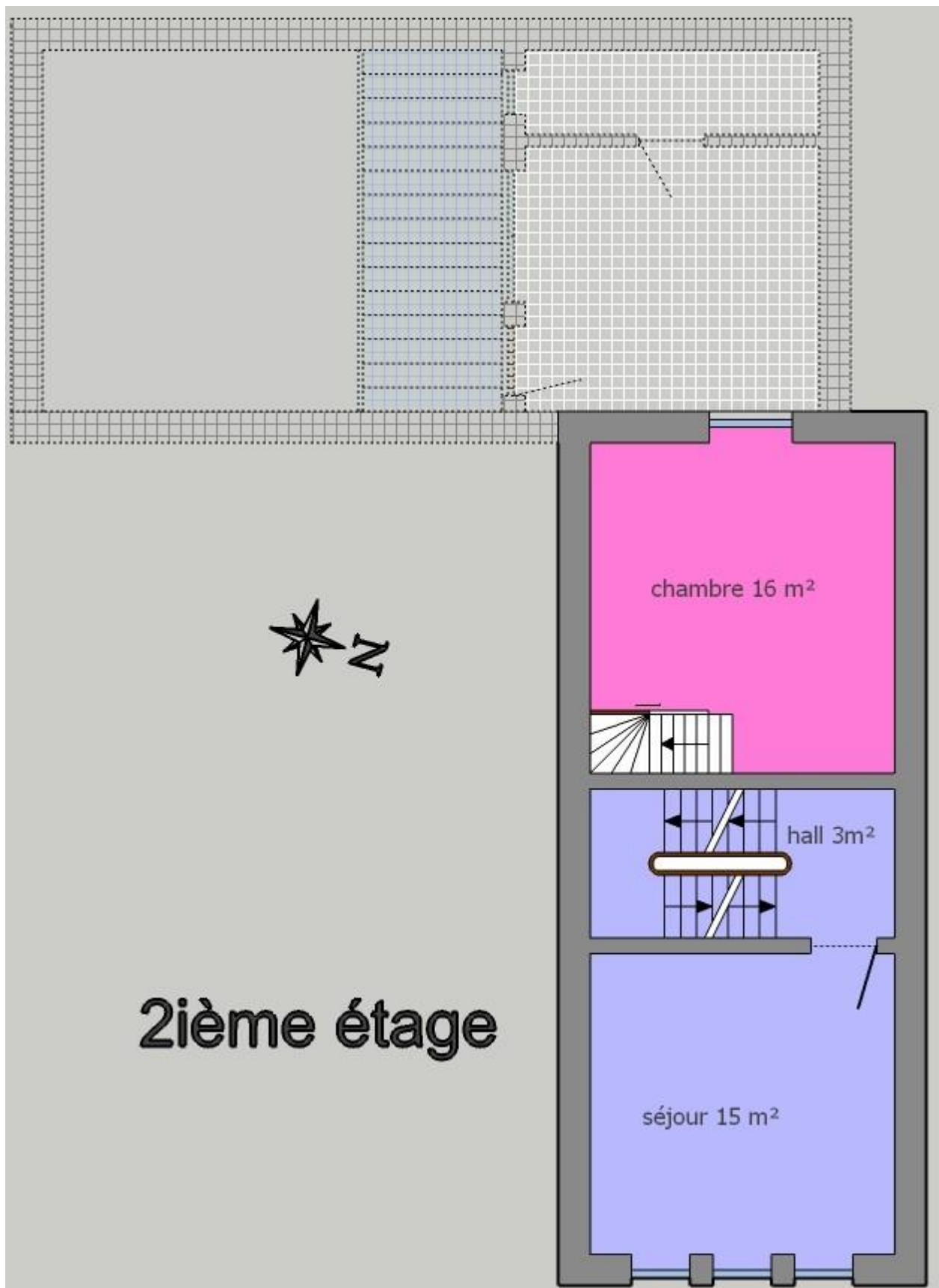
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



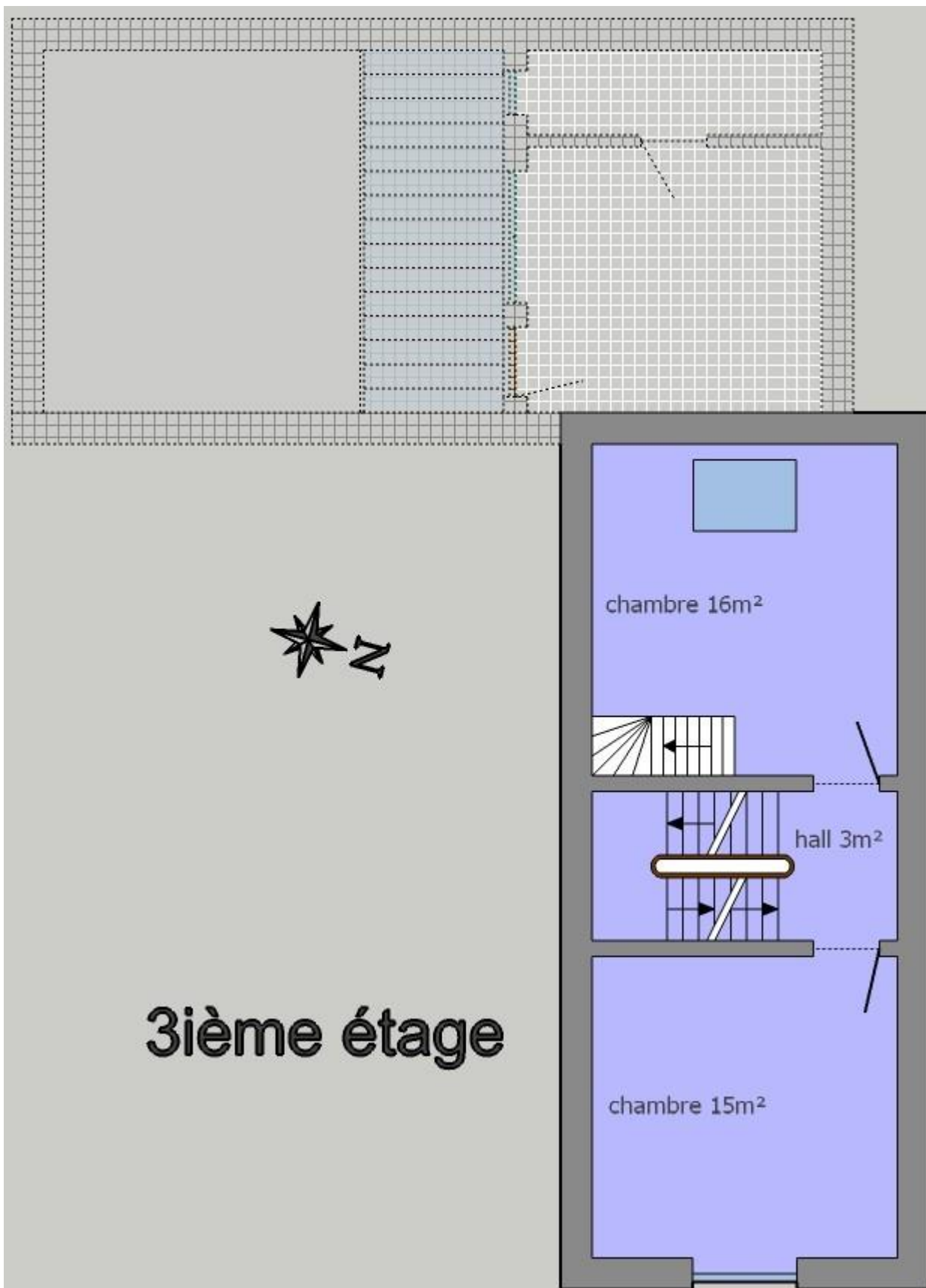
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



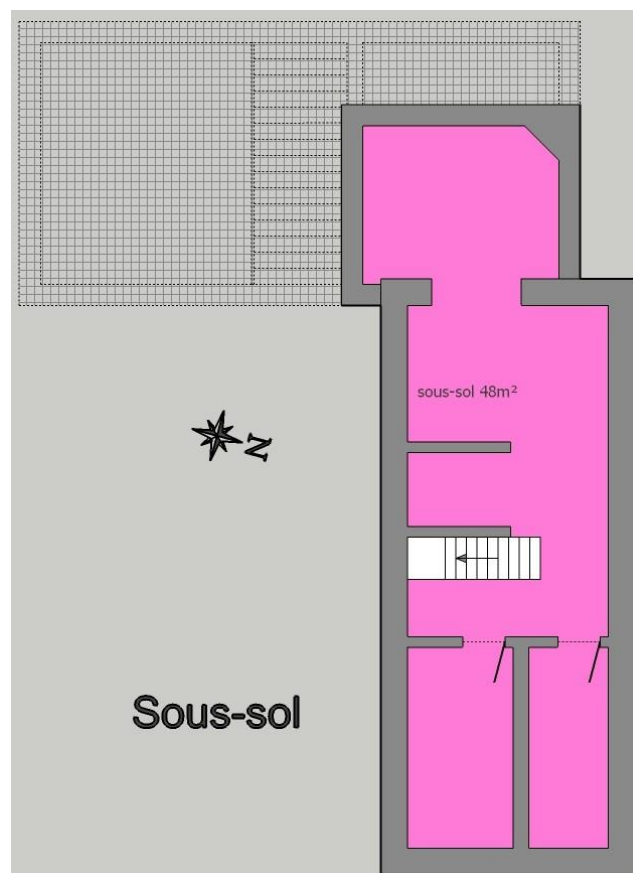
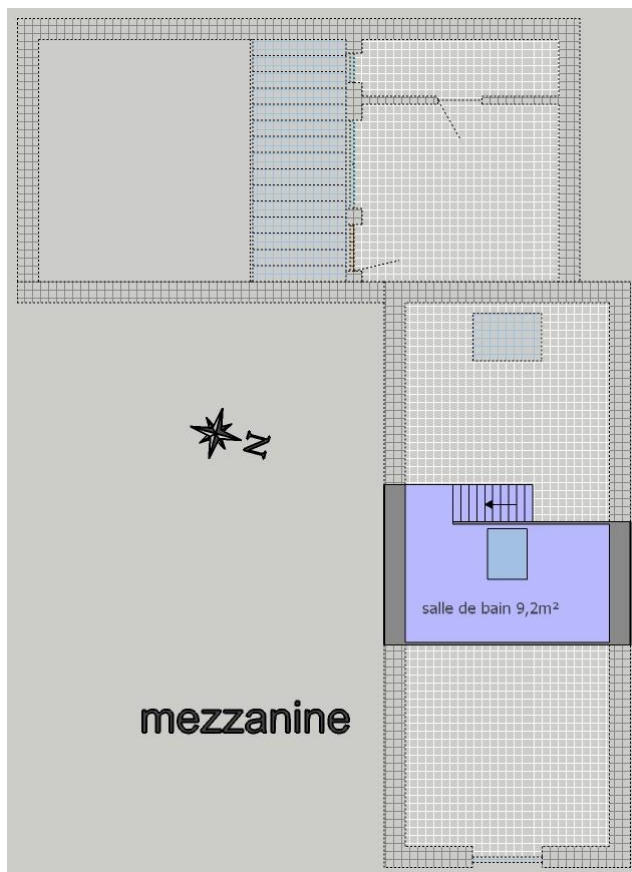
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.