

# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Studio à louer à la Résidence Le Vert Galant  
Chaussée de Charleroi, 24  
5030 Gembloux

**LOYER** 430€/mois  
**CHARGES** 533€/mois  
**CAUTION** 860€

## COMPOSITION

Studio de 30 m<sup>2</sup> au 7<sup>ième</sup> étage

Séjour : 21,2 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée avec placards : 3 m<sup>2</sup>

Kitchenette : 2 m<sup>2</sup>

Salle de douche et wc : 3,4 m<sup>2</sup>

Terrasse : 5,5 m<sup>2</sup>

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 273 kWh/m<sup>2</sup>.an

Disponibilité : libre immédiatement

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Etat général du bien : très bon état

PEB N . 20120611034495

E<sub>totale</sub> : 8794 kWh/an

Chauffage : central au mazout

Superficie habitable : 30 m<sup>2</sup>

Châssis : bois (double vitrage)

Situation: centrale, terrasse orientée sud

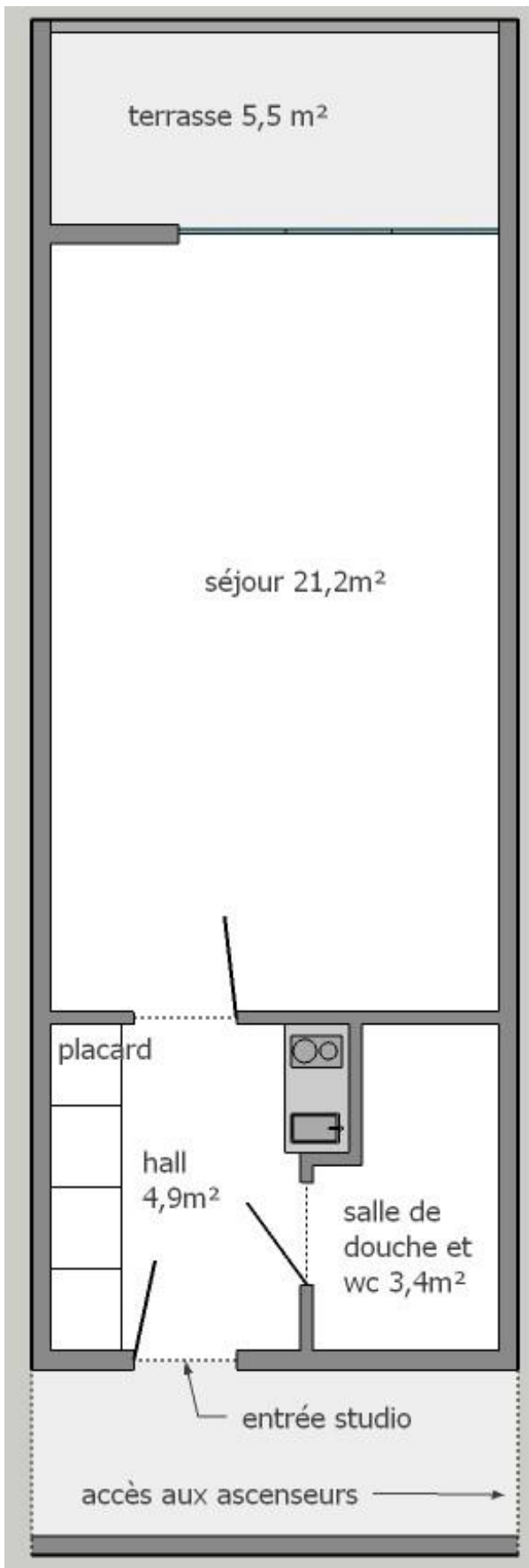
## DESCRIPTION

Joli studio 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 une personne âgée souhaitant vivre au calme et en sécurité tout en gardant son indépendance, sans devoir posséder de voiture.

Le studio se situe au septième étage avec ascenseur et offre donc une vue panoramique sur tout Gembloux. Il se compose d'un hall d'entrée avec placards et penderie, d'une salle de douche avec WC et lavabo, d'une petite kitchenette et d'une belle pièce de vie avec une baie donnant sur un balcon.

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, .... Appartement non meublé pour la location.

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.

L'artisan de l'immobilier - Joëlle Fussen - Chemin des Ranchauds, 8 - 5020 Malonne  
 IPI : N°506796 - N°entr : BE 0894.060.183 - Cpte tiers : BE32-0688-9477-4002  
 Tél: 0475/871.841- Fax: 081/45.05.58 - Mail: info@lartisandelimmobilier.be