

# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

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

**PRIX** 50.000€

## COMPOSITION

Studio de 30 m<sup>2</sup> au 6<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> : 224 kWh/m<sup>2</sup>.an

Revenu cadastral : 510 €

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Disponibilité : libre à l'acte

Etat général du bien : très bon état

PEB N . 20130924020541

E<sub>totale</sub> : 7208 kWh/an

Chauffage : central au mazout

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

Châssis : bois (double vitrage)

Façade : briques

Situation: centrale, terrasse orientée sud

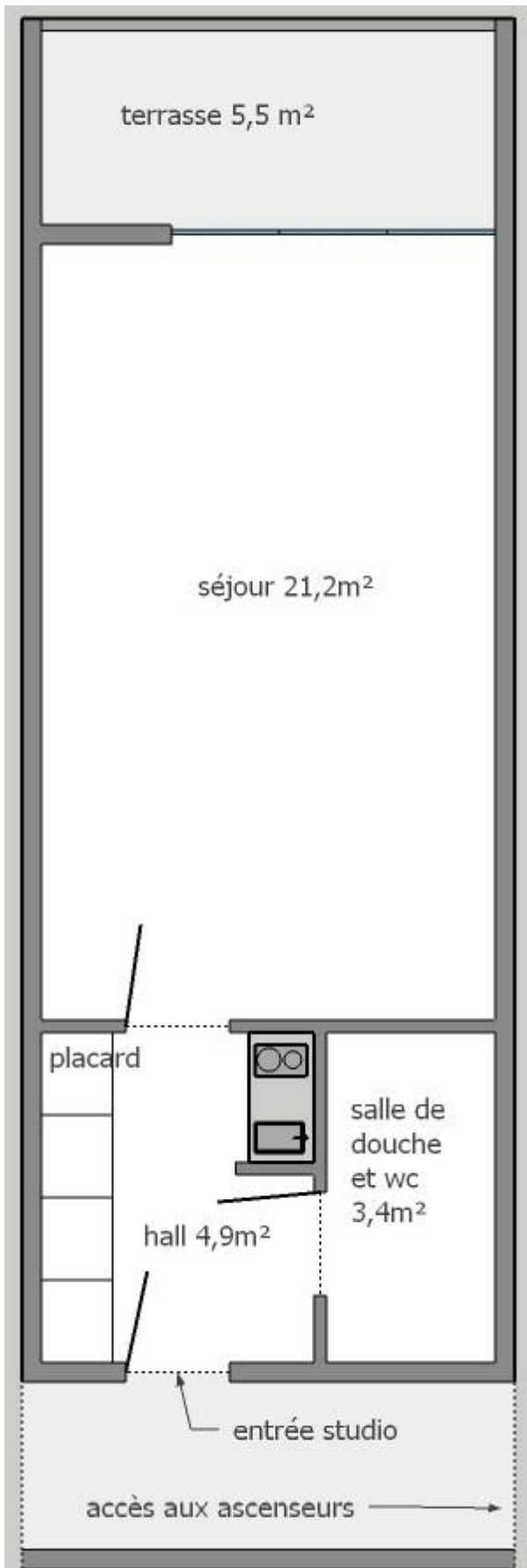
## DESCRIPTION

Joli studio à vendre, 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 un investisseur ou 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 sixième 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 vente.

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.

L'artisan de l'immobilier – Sébastien Furnémont – Rue du Culot, 29 - 5030 Gembloux  
 IPI : N°512251 - N°entr : BE 0845.377.368 - Cpte tiers : BE32-0688-9477-4002  
 Tél: 0486/22.29.70- Fax: 081/45.05.58 - Mail: info@lartisandelimmobilier.be