



L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

BIEN Studios E7 et F7 à vendre, Résidence Le Vert Galant
Caussée de Charleroi, 24 5030 Gembloux

PRIX 140.000€

COMPOSITION

Studio E7 de +/-30 m² au 7^{ème} étage

Séjour : 16 m²
Chambre : 8,5 m²
Cuisine : 2 m²
Salle de douche et wc : 2 m²
Terrasse : 5,5 m²

Studio F7 de +/-30 m² au 7^{ème} étage

Séjour : 21,2 m²
Hall d'entrée avec placards : 3 m²
Cuisine : 4,9 m²
Salle de douche et wc : 3,4 m²
Terrasse : 5,5 m²

DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES

E7 PEB C N . 20230129007539 - E_{spec} : 200 kWh/m².an - E_{totale} : 6448 kWh/an

F7 PEB C N . 20220823014421 - E_{spec} : 206 kWh/m².an - E_{totale} : 6623 kWh/an

Disponibilité : bail en cours

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Situation: centrale, proche de la gare et de tous commerces

Chauffage : central au mazout

Superficie habitable : +/- 30 m² chacun

Etat général du bien : très bon état

DESCRIPTION

Lot de deux studios côte à côte à vendre (possibilité par la suite de réunir en un appartement sous réserve de l'accord de la copropriété !), situés dans la résidence pour séniors « Le Vert Galant » à Gembloux, proches des commerces et du centre-ville. Accès aisé depuis Namur, Bruxelles et Charleroi. Ils sont adaptés pour une personne âgée souhaitant vivre au calme et en sécurité tout en gardant son indépendance et en bénéficiant de services adaptés (repas à prix coûtant, présence 24h/24, aide à la vie courante,...)

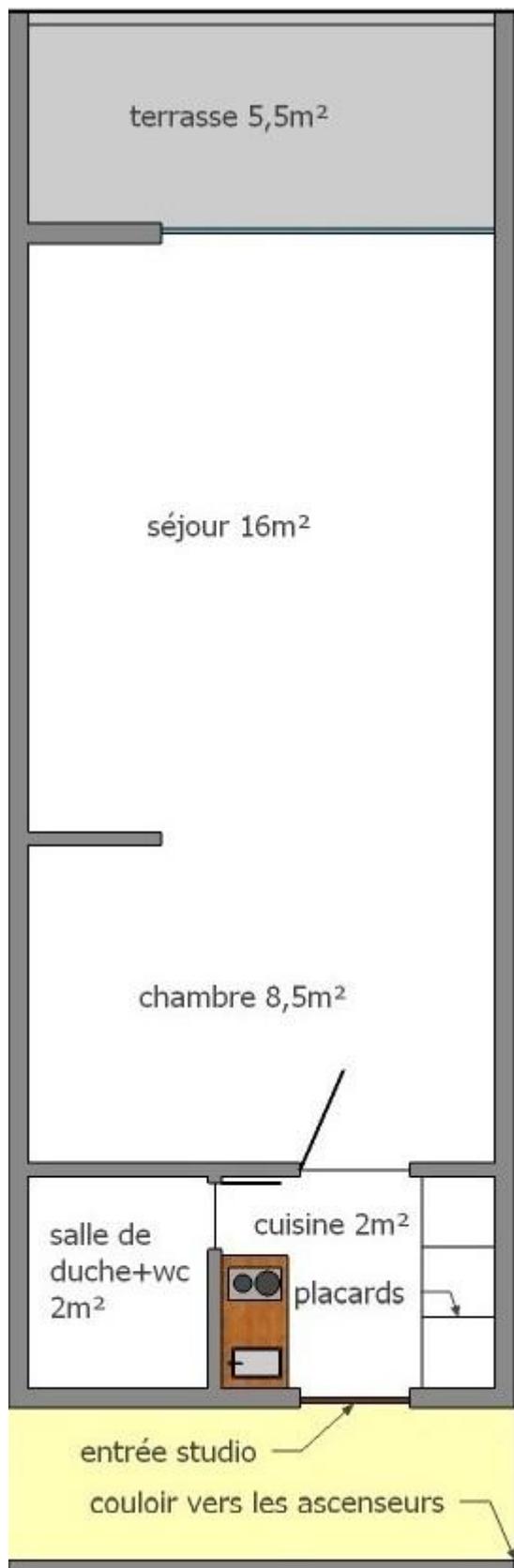
Les studios actuellement loués (450€ hors charges communes et de services) se situent au septième étage avec ascenseur et offre donc une vue panoramique sur tout Gembloux. Ils se composent chacun d'un hall d'entrée avec placards et penderie, d'une salle de douche avec WC et lavabo, d'une petite kitchenette et d'une belle pièce de vie avec une baie donnant sur un balcon.

Les studios sont en excellent état (châssis munis de double vitrage, salle de douche et sanitaires adaptés) et bénéficient d'un bon PEB. La résidence dispose de plusieurs salles communes, dont une bibliothèque, un grand restaurant et de nombreux parkings. Prix de vente pour les 2 studios : 140.000€, pas de vente séparée !

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

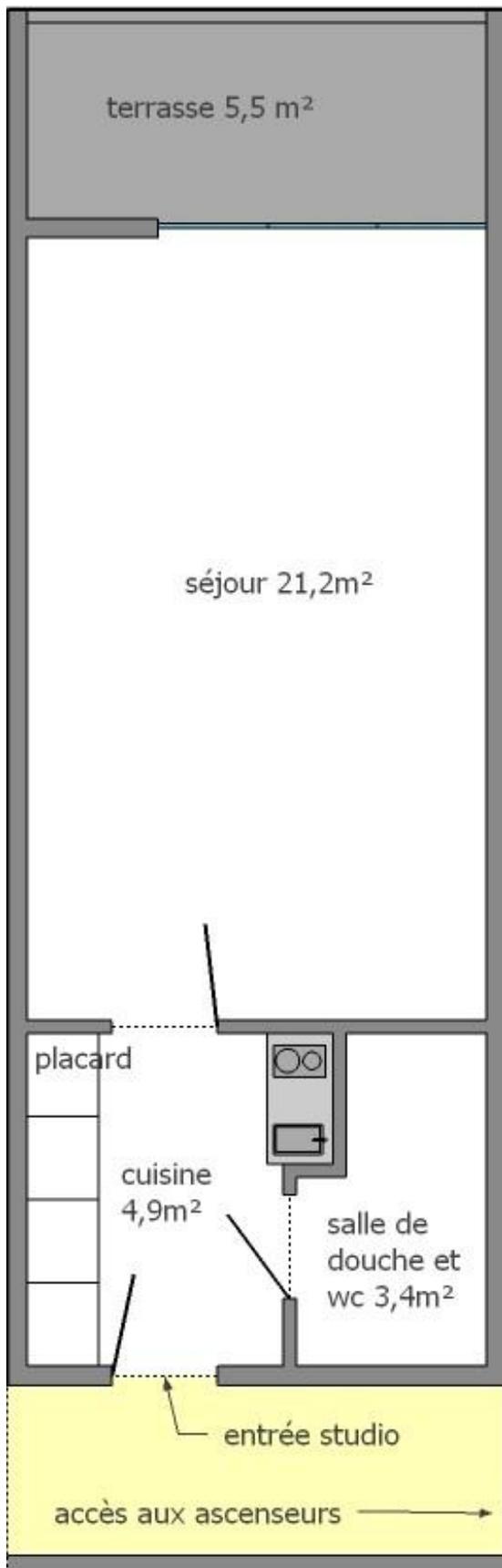
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

Studio E7



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

Studio F7



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.