

# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Maison de ville rue du Culot, 29 à Gembloux

Libre le 01-08-2020

**LOYER** 875€

**CHARGES** : compteurs individuels

**CAUTION** : 1750€

## COMPOSITION

### Rez-de-chaussée

Cuisine : 13,5 m<sup>2</sup>

Séjour : 15,5 m<sup>2</sup>

Terrasse : 33 m<sup>2</sup>

### 1er étage

Bureau : 9,7 m<sup>2</sup>

Salle de bain-douche : 11,5 m<sup>2</sup>

WC : 1,7 m<sup>2</sup>

Parking 2 voitures : 36 m<sup>2</sup>

### 2<sup>e</sup> étage

Chambre : 40 m<sup>2</sup>

Jardin : 73 m<sup>2</sup>

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 189 kWh/m<sup>2</sup>.an

Chauffage : central au gaz de ville

Superficie terrain : 200 m<sup>2</sup>

Superficie habitable : 100 m<sup>2</sup>

Façade : briques

Toiture : ardoises

PEB N . 20190512003406

E<sub>totale</sub> : 22254 kWh/an

Châssis : PVC(double vitrage)

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Etat général du bien : très bon état

Situation: centrale, jardin orienté Sud-Est

## DESCRIPTION

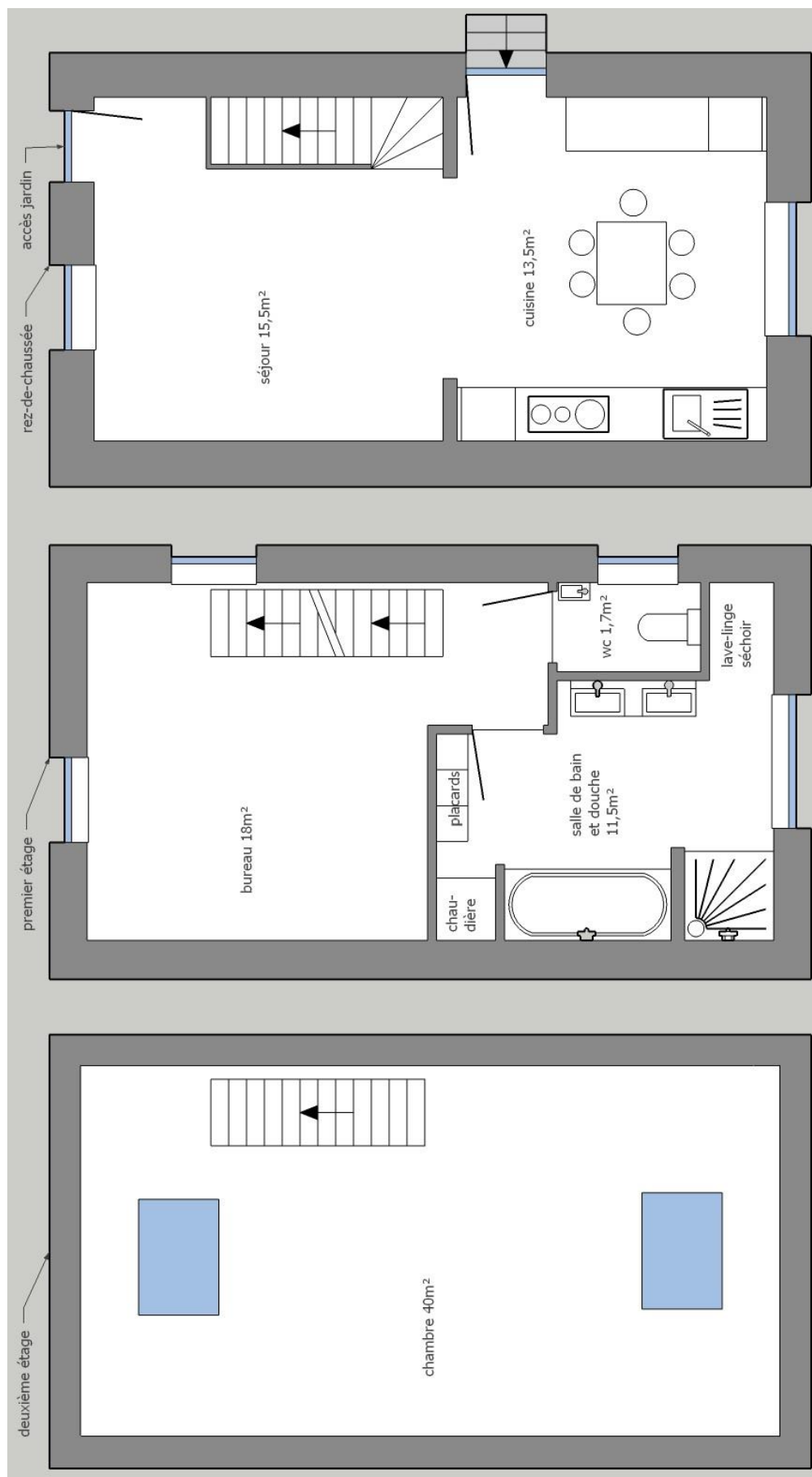
Maison idéale pour un couple ou pour une personne seule ! L'artisan de l'immobilier vous propose de découvrir cette belle maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité dans le centre de Gembloux.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une belle pièce de vie lumineuse avec salon et cuisine-salle à manger. Au premier étage, un bureau avec bibliothèque, un WC et une grande salle de bain avec baignoire et douche. Au second étage, une grande chambre avec possibilité de dressing. Elle possède une petite cave, un jardin intimiste avec abri de jardin, une grande terrasse bien orientée et deux belles places de parking privées.

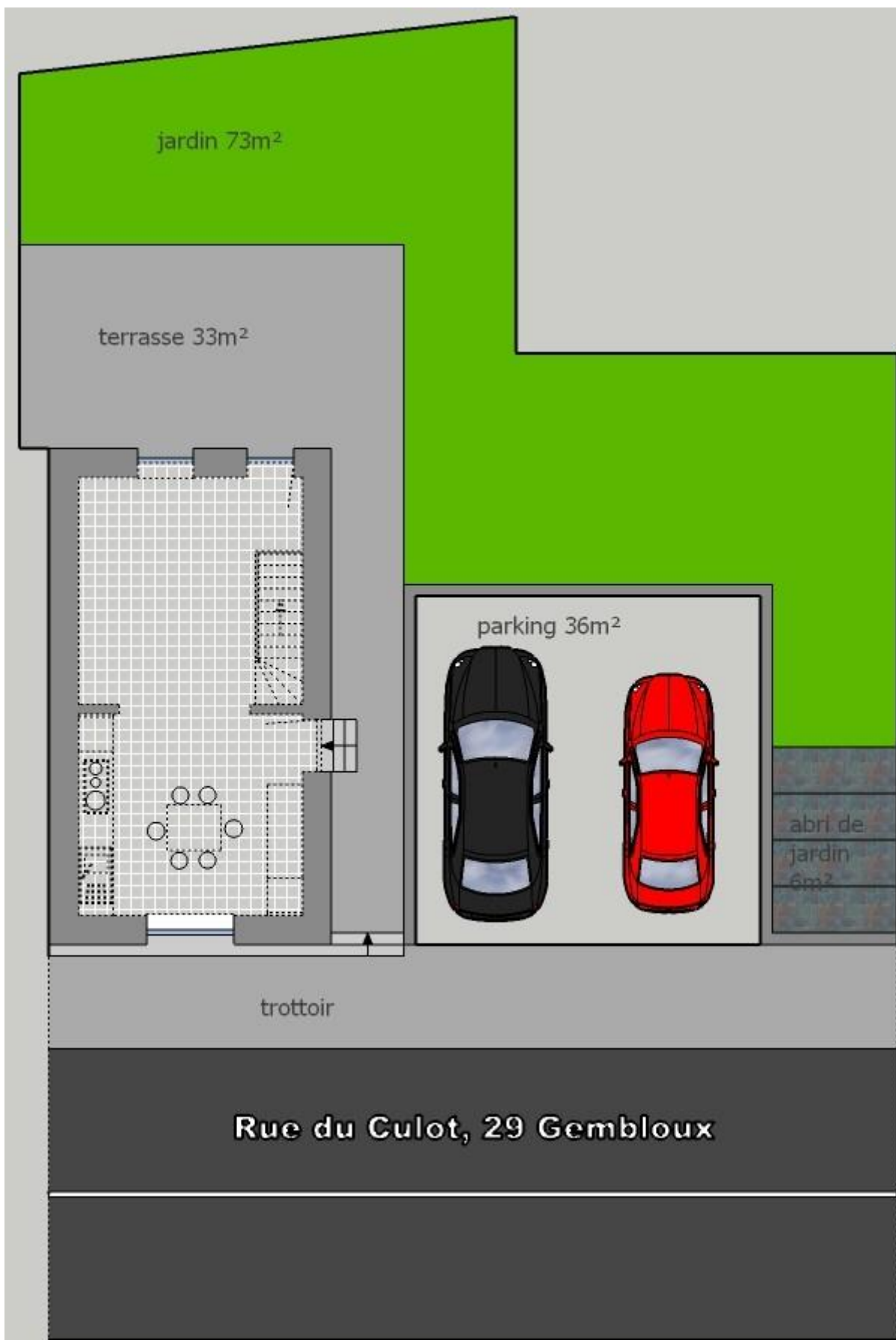
Elle vous séduira par ses charges mensuelles faibles (châssis DV, compteur bi-horaire, luminaires LED, nouvelle chaudière à condensation Viessmann) ainsi que par sa localisation dans un quartier calme, mais à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des transports en commun.

Loyer : 875 € / mois, compteurs individuels, caution : 2 mois

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.

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](mailto:info@lartisandelimmobilier.be)