



# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Studio à vendre  
Résidence-services « Le Vert Galant »  
Chaussée de Charleroi, 26 5030 Gembloux

**PRIX : Faire Offre à partir de 55.000€**

## COMPOSITION

Studio au 2<sup>ème</sup> étage

Séjour : 12,5 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée : 3 m<sup>2</sup>

Espace chambre : 11 m<sup>2</sup>

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

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

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 286 kWh/m<sup>2</sup>.an

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Revenu cadastral : 552€

Etat général du bien : entièrement rénové

PEB N . 20130202008948

E<sub>totale</sub> : 10433 kWh/an

Superficie habitable : 34 m<sup>2</sup>

Châssis : PVC (double vitrage)

Façade : briques

Situation: centrale, proche des commerces

## DESCRIPTION

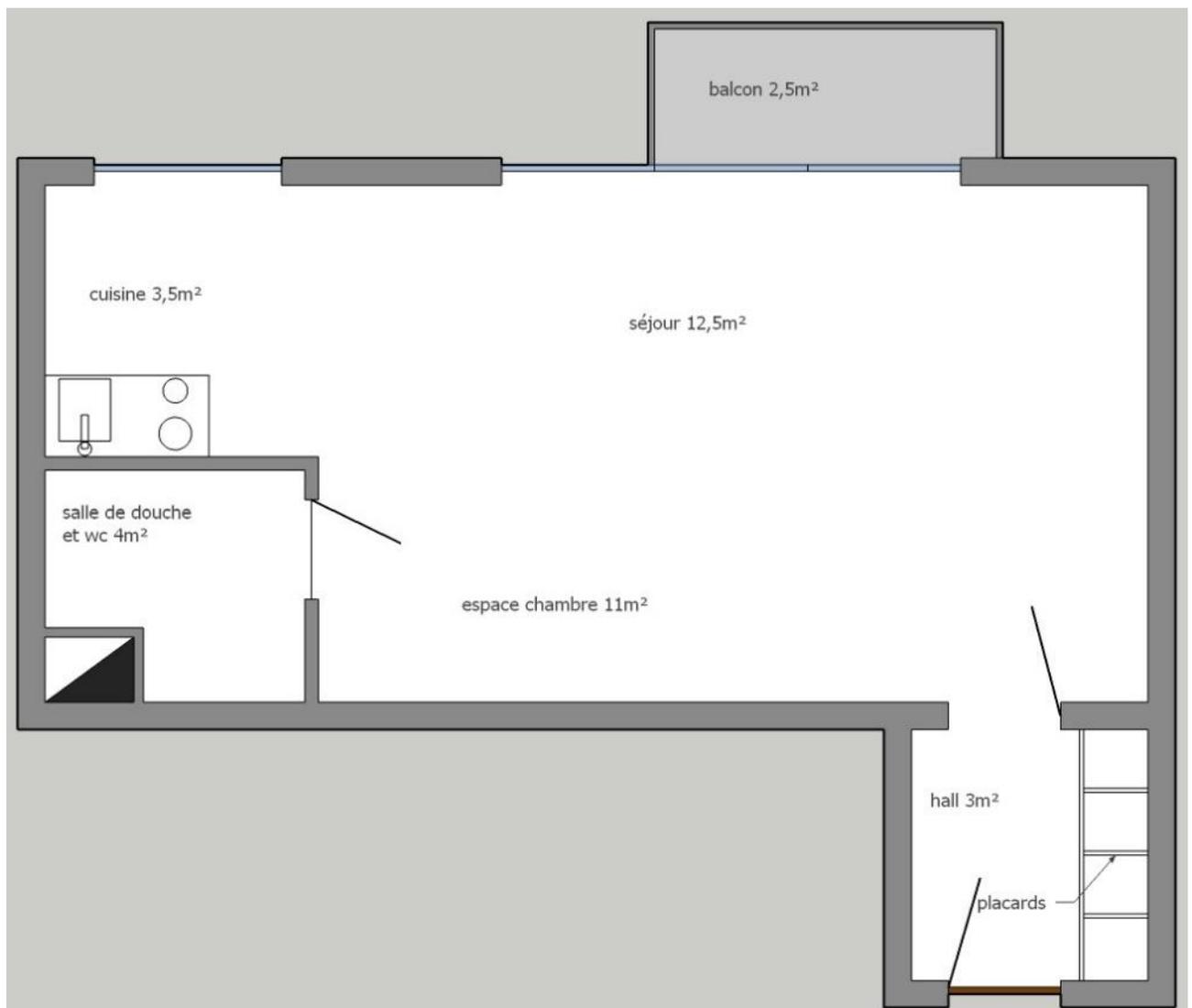
Beau studio à vendre situé dans la résidence-services « Le Vert Galant » à Gembloux, proche de la gare, des commerces et du centre-ville. Accès aisé depuis Namur, Bruxelles et Charleroi.

Le studio se situe au second étage avec ascenseur. Il se compose d'un hall d'entrée avec parlophone et placards, d'une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte et d'une salle d'eau avec WC, lavabo et cabine de douche adaptée. L'atout majeur, un balcon avec vue dégagée sur le quartier.

Le studio est en bon état, les châssis sont récents et, le revêtement de sol aussi. La résidence propose une permanence 24h/24h et dispose de plusieurs salles communes, un grand restaurant et de nombreux parkings. Idéal pour une personne âgée souhaitant vivre au calme et en sécurité tout en gardant son indépendance sans devoir posséder de voiture. Charges de services : environ 530 euros/mois.

Le studio intéressera également les investisseurs car il peut offrir un bon rendement locatif. Faire offre à partir de 55.000 euros sous réserve d'acceptation des 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.