



# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Studio avec terrasse à vendre, Résidence Le Vert Galant E6  
Chaussée de Charleroi, 24 - 5030 Gembloux

**PRIX 65.000€**

## COMPOSITION

Studio au 6<sup>e</sup> étage avec cave n°10 au sous-sol

Séjour : 21,2 m<sup>2</sup>

Placards : 0,5 m<sup>2</sup>

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

Hall d'entrée : 3 m<sup>2</sup>

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

Cave : 2 m<sup>2</sup>

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

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 142 kWh/m<sup>2</sup>.an

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Disponibilité : libre immédiatement

Etat général du bien : excellent

PEB N . 20240719023496

E<sub>totale</sub> : 4566 kWh/an

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

Châssis : BOIS (double vitrage)

Revenu cadastral : 515€

Situation : centrale, terrasse orientée sud

## DESCRIPTION

Joli studio à vendre pour un investisseur ou pour une personne âgée souhaitant vivre au calme et en sécurité tout en gardant son indépendance, sans devoir posséder de voiture. Il est situé dans la résidence 3<sup>ème</sup> âge « Le Vert Galant » destinée à des personnes de plus de 60 ans à Gembloux, proche des commerces, de la gare et du centre-ville avec un accès aisé depuis Namur, Bruxelles et Charleroi.

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, d'une salle de douche avec WC et lavabo, d'un coin cuisine avec frigo, taque vitro et micro-ondes et d'une belle pièce de vie avec une baie donnant sur un balcon (châssis avec double vitrage) avec tente solaire électrique. Au sous-sol, petite cave privative.

Compteur électrique individuel (contrôle électrique ok > 2038). chauffage commun avec calorimètres. La résidence dispose de plusieurs salles communes, dont une bibliothèque, un grand restaurant et de nombreux parkings. Les services reprennent la possibilité de prendre ses repas à prix coutant, une garde 24h/24h, diverses activités, ... Le studio est libre d'occupation. Prix de vente : 65.000€.

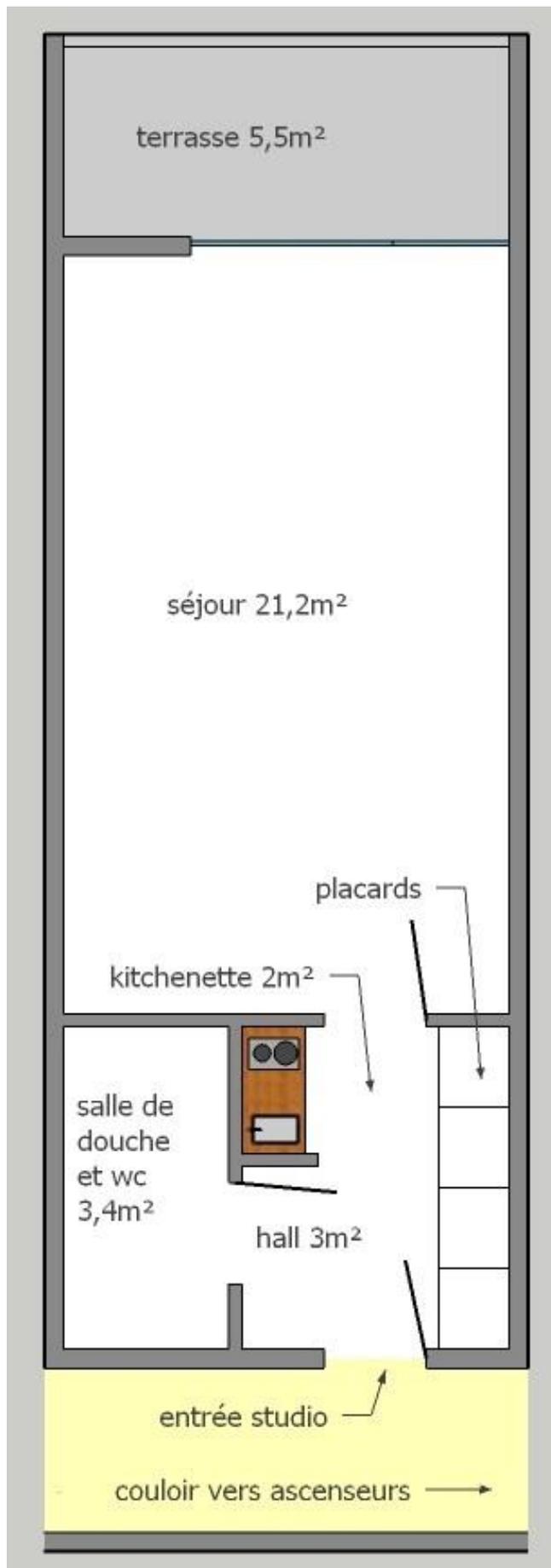
Pour plus d'infos, rendez-vous sur [www.lartisandelimmobilier.be](http://www.lartisandelimmobilier.be) ou téléphonez au **0475/871.841**

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 - Mail: [info@lartisandelimmobilier.be](mailto:info@lartisandelimmobilier.be)



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.