

# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Studio pour étudiant  
Chemin Gribousine, 8  
5020 Malonne

**LOYER 650€/mois**  
**CHARGES COMPRISES**  
**CAUTION 1300€**

## COMPOSITION

### 1<sup>er</sup> étage

Studio pour étudiant: 36 m<sup>2</sup>  
Salle de bains et wc: 7 m<sup>2</sup>

Petit coin terrasse  
Emplacement de parking

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 612 kWh/m<sup>2</sup>.an

Electricité : aux normes

Superficie habitable : 43 m<sup>2</sup>

Châssis : BOIS - double vitrage

Situation: calme et proche de l'arrêt de bus à 250m vers ECNAS Namur et Henallux Malonne

PEB N . 20180609007508

E<sub>totale</sub> : 24581 kWh/an

Chauffage : électrique+climatisation

Raccordement : Tf; TV; Internet

Disponibilité : 01-08-2024

## DESCRIPTION

A visiter sans tarder, grand studio de 43 m<sup>2</sup> pour étudiant **UNIQUEMENT** (pas de domiciliation possible) situé dans un havre de paix à Malonne.

Il fait partie d'un ensemble immobilier occupé par les propriétaires mais bénéficie d'une entrée indépendante du logement principal, avec une vue magnifique sur les campagnes et au calme offrant un cadre de vie idéal pour les études.

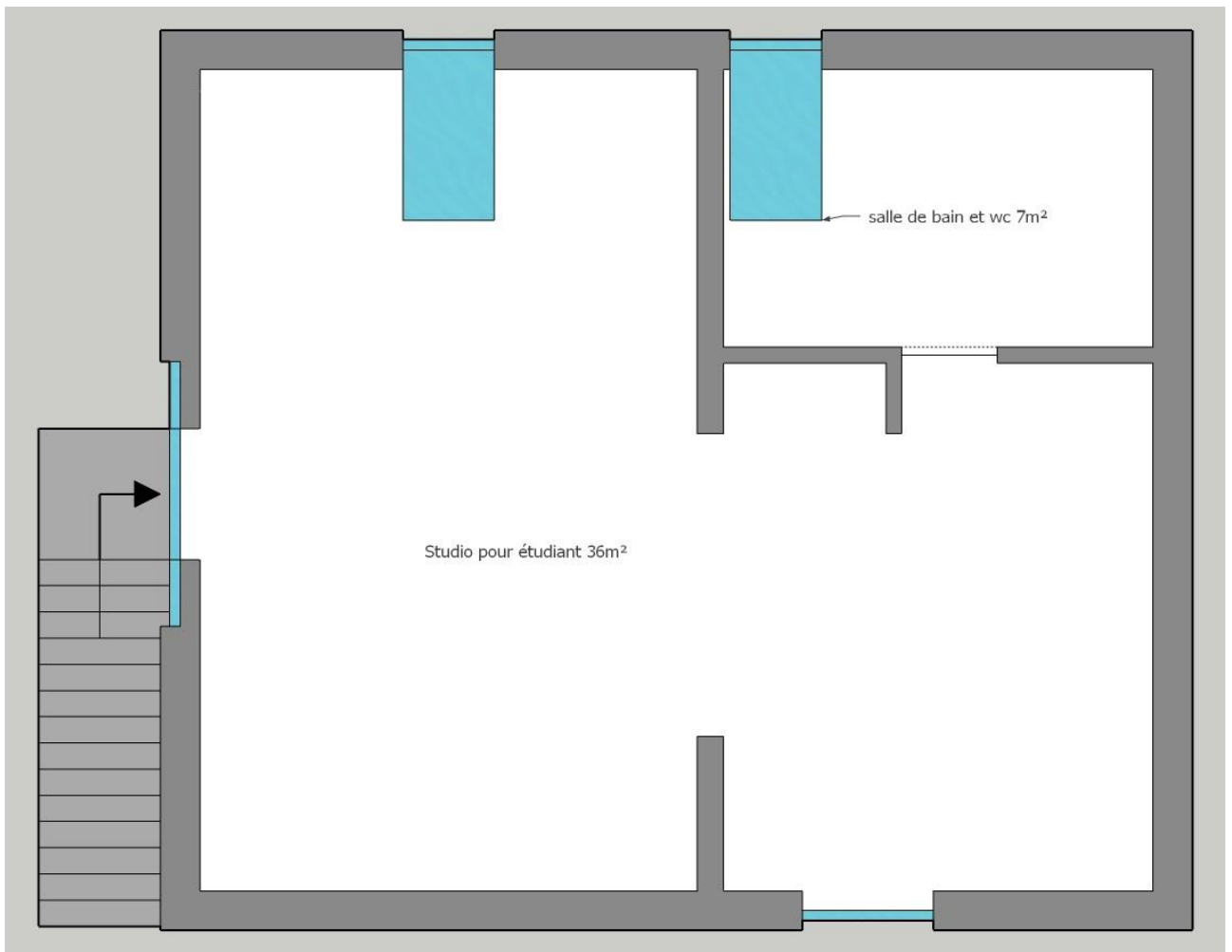
Il se compose d'un coin salon, d'un bureau adossé au coin repos, d'une cuisine équipée avec mobilier (table+chaises) et d'une salle de douche entièrement rénovée avec lavabo et WC. Châssis munis de double vitrage, chauffage électrique et climatiseur.

A l'extérieur, un petit coin terrasse et éventuellement une parcelle de pelouse peut-être utilisée, un emplacement de parking est prévu.

Le studio est situé à proximité de l'institut St Berthuin (30 min. à pied / 4 min. en voiture) à Malonne, des écoles d'infirmières (ECNAS : 7 min. en voiture) et du Campus provincial de Salzinnes, facultés de Namur à moins de 10 km. Arrêt de bus à 250 mètres. Bail d'étudiant sur 10 mois (possibilité 11 ou 12 mois si nécessaire, loyer de 650 € toutes charges comprises (électricité, eau, chauffage et WIFI) pour une personne, 730€ pour un couple.

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.