



# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Studio M2 à louer, résidence-services « Le Vert Galant »  
Chaussée de Charleroi, 26 5030 Gembloux

**LOYER 380€/mois**  
**CHARGES 550€/mois**  
**CAUTION 760€**

## 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>

Espace cuisine : 3,5 m<sup>2</sup>

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

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 207 kWh/m<sup>2</sup>.an

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Disponibilité : libre

Etat général du bien : entièrement rénové

PEB N . 20230220010812

E<sub>totale</sub> : 7571 kWh/an

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

Châssis : PVC (double vitrage)

Façade : briques

Situation: centrale, proche des commerces

## DESCRIPTION

Agréable studio à louer pour personnes de plus de 60 ans situé dans la résidence-services « 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.

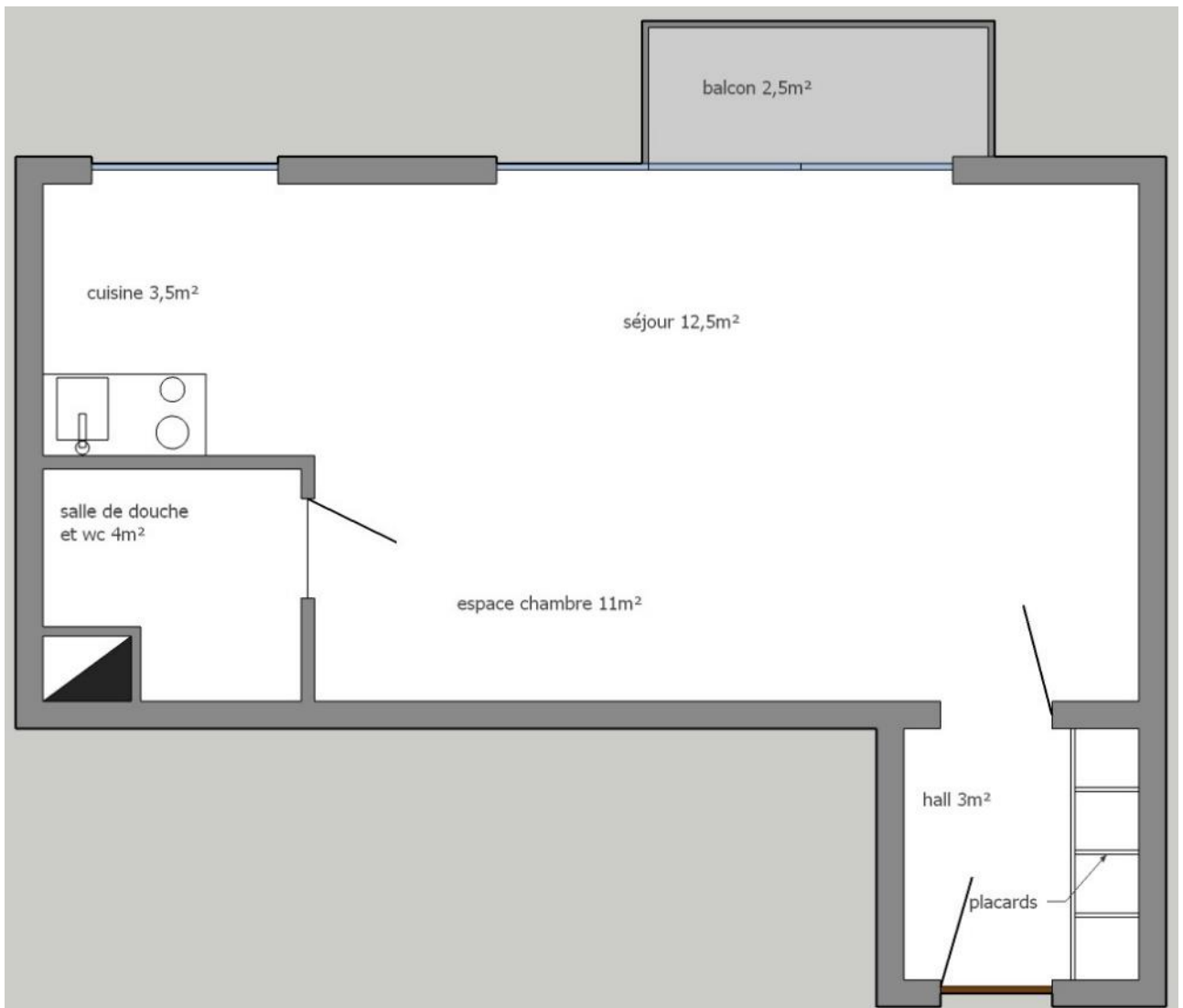
Il se compose d'un hall d'entrée avec parlophone et placards, d'une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte et d'une salle d'eau avec WC, lavabo et cabine de douche adaptée. L'atout majeur, un balcon avec vue dégagée sur le quartier. Le studio est en bon état, les châssis sont récents et, le revêtement de sol aussi.

La résidence propose une permanence 24h/24h et dispose de plusieurs salles communes, un grand restaurant et de nombreux parkings, loyer de 380 euros/mois, charges de services : 450 €/mois, provision chauffage et eau : 100€/mois.

Idéal pour une personne âgée souhaitant vivre au calme et en sécurité tout en gardant son indépendance sans devoir posséder de voiture, une grande surface est accessible à pied via un escalier qui y conduit directement.

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.