



Immobilière L.A. s.p.r.l.
 Chaussée de Tirlemont 39
 5030 GEMBOUX
 Tél.: 081-61.68.90 - Fax. : 019/65.65.49
 gembloux@immobilierela.be

Votre agent immobilier :
 Cassandra VIVIER

Notre référence : 1010487

Visites : SRDV

A VENDRE

Place de la Manufacture 1/005, 5030 Gembloux



Document informatif et non contractuel

Surface habitable : +/- 35 m ²	Terrasse de +/- 16 m ²	Actuellement loué
Etage 0 sur 3	Cave	PEB C : 177 KWhm ² .an

L'Immobilière L.A. vous propose ce très beau studio de +/- 35 m² situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de standing. Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine équipée, d'une salle de douche et d'un WC séparé. Le studio bénéficie également d'une cave, d'un parking privatif et d'une grande terrasse entièrement privée. Sa localisation est un véritable atout : implanté au cœur de Gembloux, sur une place piétonnière très calme, il offre un cadre pratique et agréable au quotidien. Actuellement loué 600 € hors charges, il constitue une opportunité intéressante pour tout investisseur.

Prix : 195.000€

FICHE TECHNIQUE

COMPOSITION :

SOUS-SOL :

Cave (n°5)

Emplacement parking (n°9)

REZ-DE-CHAUSSEE :

Hall d'entrée : 1.40 x 1.40

Living : 6.00 x 3.25

Cuisine équipée : 3.70 x 2.00

Salle de douche : 2.45 x 1.40

WC séparé : 1.40 x 0.90

ETAT GENERAL :

An. construction

2016

Menuis. Ext.

PVC DV / OB

Chauffage

Gaz de ville

Electricité

Bi-horaire / individuel

REMARQUES :

Cuisine équipée

Terrasse privative de +/- 16 m²

Ascenseur

Cave privative (n°5)

Emplacement de parking en sous-sol (n°9)

Actuellement loué (600€ hors charges)

PEB :

PEB C : 177 KWh/m².an

EPC : 7.435 KWh/an

N°: 20170419004275

SITUATION :

Proche du centre, de la gare
SNCB, écoles et commerces

N4 à 2' / E411 à 7'

Environnement résidentiel

Wavre et Namur à 20'

LLN à 15'



PHOTOS





PLAN

