



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20240722022603



**295 000 €**

Rue de la Marcelle 23 - 5030 GEMBLoux

Appartement



110 m<sup>2</sup>



2



1

[www.pas-immo.be](http://www.pas-immo.be)

# DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1%\* vous présente ce superbe appartement situé dans le quartier le plus recherché de la ville. Offrant une surface de 128 m<sup>2</sup>(PEB), ce bien exceptionnel combine confort et charme. Doté de deux chambres spacieuses, cet appartement est idéal pour une famille ou un couple cherchant à s'installer dans un environnement agréable. La salle de bain moderne garantit des moments de détente et de bien-être. Le salon lumineux, rehaussé par une cheminée élégante, crée une ambiance chaleureuse et accueillante. Le séjour ouvert sur la salle à manger bénéficie de grandes baies vitrées qui laissent entrer une abondante lumière naturelle, offrant une vue agréable sur les alentours verdoyants. La cuisine est moderne et fonctionnelle, parfaite pour préparer vos repas en toute convivialité. Un garage privé est proposé pour le prix de 22.000€ offrant un espace de stationnement sécurisé et pratique. L'absence de terrain à entretenir est un atout supplémentaire, vous permettant de profiter pleinement de votre temps libre sans les contraintes liées au jardinage. Situé dans un quartier calme et résidentiel, tout en étant à courte distance des commodités et des services de Gembloux, cet appartement vous garantit une qualité de vie agréable et sereine. Ne manquez pas cette opportunité unique! Contactez dès aujourd'hui Alex PASQUIER au 0475/80.85.87 pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les charmes de ce magnifique appartement. \_\_\_\_\_\* Prix indicatif sous réserve d'acceptation du propriétaire \*Honoraires d'agence à charge du vendeur \* 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC

## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Surface habitable	110 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2 façades
Disponibilité	A convenir
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	1
Chauffage	Collectif - C.C. au gaz
Electricité	Oui, conforme RGIE
Cuisine	Équipée
Nbre chambre(s)	2
Salle(s) de bain	1
Toilettes	1
Année de Construction	+/- 1975
PEB	127 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	16278 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20240722022603

# PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Cuisine	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouverte / Taque vitro + Hotte + Four + Frigo + Lave-vaisselle
Salle à manger	0 m	0 m	47m <sup>2</sup>	Carrelage	Avec cuisine ouverte
Salon	0 m	0 m	20m <sup>2</sup>	Carrelage	Avec magnifique feu ouvert
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	19m <sup>2</sup>	Carrelage	Avec accès direct vers salle de bain
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	16m <sup>2</sup>	Carrelage	
Salle de bains 1	0 m	0 m	6,5m <sup>2</sup>	Carrelage	Bain + Double vasque + WC
<b>Cave(-1)</b>					
Cave	0 m	0 m	4m <sup>2</sup>	Carrelage	Avec emplacement pour machine à laver
<b>Rez-de-jardin</b>					
Garage	0 m	0 m	15m <sup>2</sup>	Carrelage	

# PHOTOS

