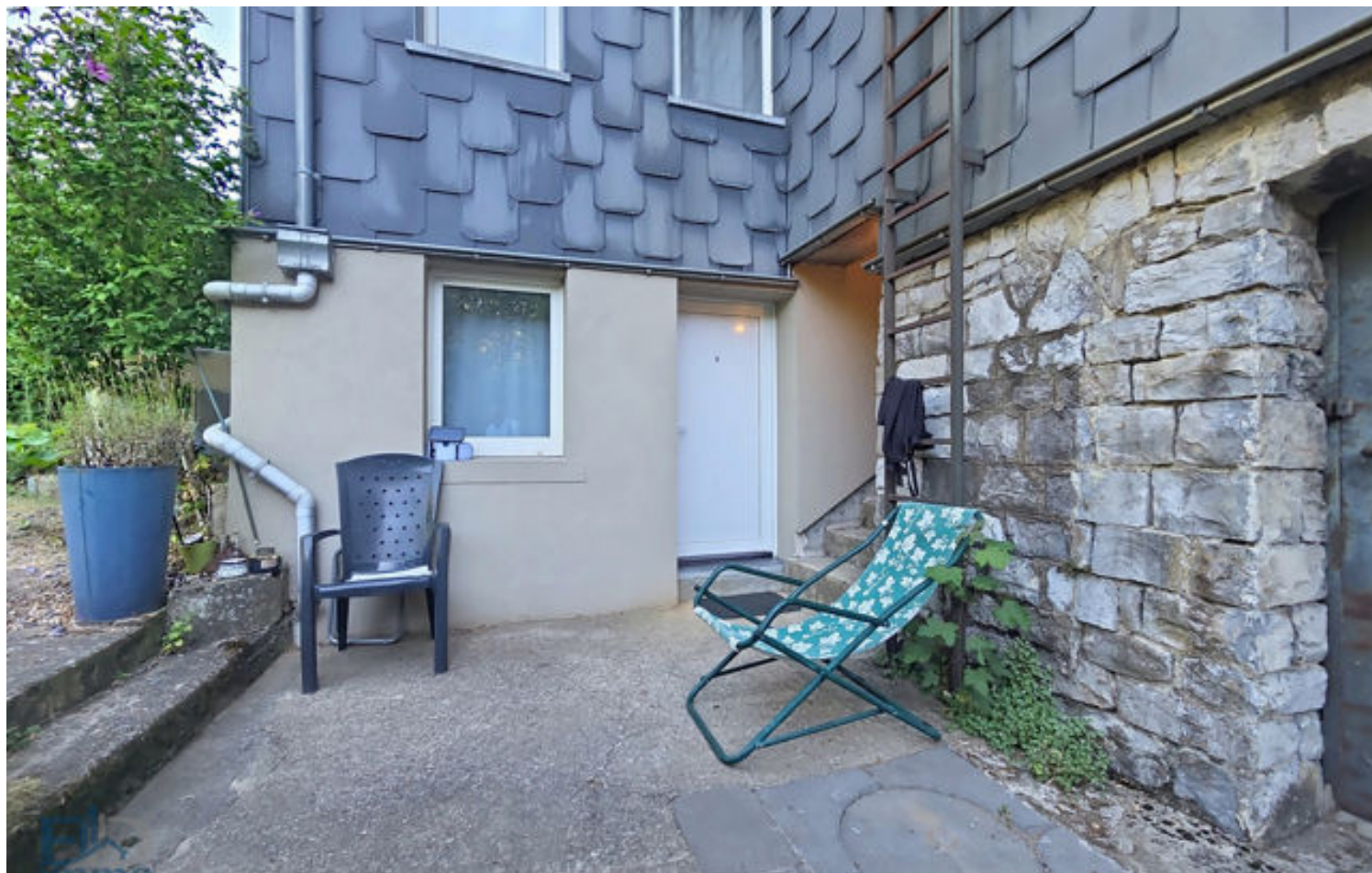




Duplex
à pd. 150.000 €



50m²



1



1

Duplex à Gembloux – À deux pas de la gare et des

EDimmo 1%* vous propose un duplex idéalement situé à Gembloux, à quelques minutes à pied de la gare et des facultés. Ce charmant duplex offre un cadre de vie pratique et agréable, parfait pour étudiants, jeunes actifs ou investisseurs. Ce bien lumineux se compose d'un espace de vie convivial ouvert sur une cuisine équipée, ainsi que d'un espace nuit à l'étage. Le duplex bénéficie en outre d'une terrasse privative, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité, ainsi que d'un coin de jardin privatif et d'un accès à un jardin commun, véritable espace de détente et de verdure partagé avec les autres occupants de la résidence. Un emplacement de parking vélo est également prévu, un vrai plus pour les déplacements au quotidien. Points forts : Emplacement de choix : à proximité immédiate de la gare (mobilité facilitée) et des facultés. Terrasse privée. Coin de jardin privatif Jardin commun arboré. Emplacement parking vélo. Duplex fonctionnel et lumineux. Commerces, écoles et commodités à proximité Un bien idéal pour qui recherche calme, praticité et convivialité, tout en restant proche de toutes les commodités du centre de Gembloux. PEB : G. Électricité conforme !!! À visiter sans tarder !!! Faire offre à partir : 150.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires).

N'attendez plus pour découvrir cette opportunité ! Contactez ED IMMO pour organiser une visite : 0495.82.07.01 /

réf. 7878084

DEWALS Eric +32495820701

www.edimmo.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	50 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	1
Nombre De Façades	2	Jardin	oui		

Financier

Charges Locataire	120 €	Détails Charges	Eau; Chauffage; ...	Sous Régime TVA	Non
Loué	oui	Habité	locataire	Label PEB	G
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	538 kwh/m²/an	Emission CO2	2541	E Total	13880
PEB Code Unique	20230214005386	Date Du PEB	14/02/2023	Section	D
Numéro	44n5	Revenu Cadastral (€)	622 €	Profession Libérale Poss.	oui
Servitude	oui	Jugement En Cours	Non	Permis De Lotir	oui
Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat r...
Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correctio...	Mesures De Gestion Inscri...	Non
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Sdd	4 m²	Nbre De Cave(S)	0	Nbre De Toilette(S)	1
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	21 m²	Salle De Séjour	14 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. semi-équ...
Air Conditionné	Non	Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique e...	Chauffage	gaz
Sdb	douche	Parlophone	Non	Videophone	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc	Panneaux Solaires	Non
Domotique	Non	Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Détecteur Incendie	oui	Digicode	Non	Buanderie	oui
Bureau	Non	Cuisine Supplémentaire	Non	Animaux Domestiques	oui
Cave	Non	Jacuzzi	Non		

Extérieur

Surface Bâtie	26 m²	Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest
Piscine	Non	Cour	oui	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	Non
Eau	oui	Point De Charge Pour Vé...	Non		



0495820701

www.edimmo.be

TVA: 0787357215 | Licence n°: 507027

Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	résidentiel	Orientation De La Terrasse	sud ouest
Orientation Du Jardin	sud ouest	Risque D'inondation	pas situé en zon...	Magasins	oui
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui	Plage	Non
Centre Sportif	oui	Autoroute	oui		

E Spec: 538 KWh/m² E Totale: 13880 KWh/m²/an
 Code unique: 20230214005386 Emission CO2: 2541 KgCO2/m²
 Info. urba.: Gmo, Gvkr, Vv, WgLk

