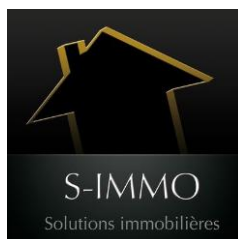


Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

Gembloux



Adresse : Avenue du Levant 16 (G2/4)
5030 Gembloux

Loyer : 880€ + 80€ (Forfait pour les charges communes)

Référence agence : 500/777

Scannez ce QR code pour accéder
directement à notre site internet



www.s-immo.be

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be



Magnifique appartement 2 chambres situé au 1er étage d'une résidence en très bon état avec ascenseur. Il comprend un vaste séjour, une salle à manger avec cuisine américaine hyper équipée, une salle de bains avec baignoire, une buanderie, une terrasse de $\pm 20 \text{ m}^2$ ainsi qu'une cave. Matériaux de qualité, excellente isolation, plan de travail en granit noir, chaudière à condensation, ventilation mécanique contrôlée simple flux, vidéophonie, ... Libre le 1er février 2026. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43

Rez-de-chaussée:

- Cave privative: 2.5m^2 , béton lissé

Etage 1:

- Hall d'entrée: $(1.04 \times 4.40) 4.50\text{m}^2 + 0.60\text{m}^2 = 5.10\text{m}^2$, carrelage
- Séjour: $(4.49 \times 7.13) 32.02\text{m}^2$, carrelage, vidéophone
- Cuisine US hyper équipée: $(2.45 \times 2.98) 7.30\text{m}^2$, carrelage, accès sur la terrasse, plan de travail + crédence en granit noir, double évier, four et micro-ondes encastrés, taque vitro céramique 4 points, hotte de 90cm, frigo avec congélateur, lave-vaisselle, meubles de rangement
- Hall de passage: $(1.08 \times 2.13) 2.30\text{m}^2$, carrelage

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

- Chaufferie: (1.20x1.81) 2.18m², carrelage, chaudière à condensation "Wolf", avec production d'eau chaude
- WC séparé: (0.89x1.60) 1.44m², carrelage, wc suspendu Geberit
- Hall de nuit: (2.30x1.54) 3.56m², carrelage
- Chambre 1: (2.95x4.00) 11.81m², carrelage
- Chambre 2: (2.95x3.04) 8.97m², carrelage
- Salle de bains: (2.76x1.94) 5.35m², carrelage, baignoire, meuble lavabo avec armoire pharmacie éclairée, tiroirs, plan de travail en granit
- Buanderie: (1.86x1.56) 2.91m², carrelage
- Terrasse: ± 20m² en bois exotique

Caractéristiques:

- Compteurs gaz, électricité et eau individuels
- Chauffage central au gaz de ville, chaudière à condensation "Wolf" avec production d'eau chaude
- Vidéophonie
- Ventilation mécanique simple flux
- Châssis en double vitrage PVC
- Thermostat d'ambiance portatif
- Porte blindée
- PEB B
- Superficie habitable : ±91m²
- Luminaires et tringles compris dans la location

Conditions de la location:

- Loyer: 880€
- Charges communes forfaitaires : 80€
- Bail: longue durée
- Etat des lieux: par expert à frais partagés
- Garantie locative: 2 mois de loyer
- Disponibilité: 1er février 2026



www.s-immo.be

Notes

[illegible]