



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Rue Nanon 85 bte 14 5000 NAMUR

Appartement 2 ch. + cave + parking intérieur



2



80 m²



1

875





TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
6. CROQUIS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne sur notre site internet www.pierremarlair.be

Nous vous proposons ici un très bel appartement situé au 1er étage (ascenseur) de la résidence « Coté Jardins » construite en 2016. Ce lumineux appartement d'une superficie de +/- 80 m² se compose comme suit : séjour avec cuisine américaine équipée, deux chambres, une salle de bain, une buanderie, un WC indépendant et un hall d'entrée. L'appartement dispose en outre d'une belle terrasse de +/- 7 m², orientée plein Sud avec vue sur le jardin de la copropriété.

Cave et emplacement de parking en sous-sol.

Situation idéale, dans un quartier calme, proche de toutes les commodités (commerces, écoles, bus & trains, hôpitaux, etc.) et des grands axes (E411/N4). Nous épinglons : VMC double flux, châssis PVC équipés de double vitrage, luminaires LED, rails de tentures avec voiles, chaudière individuelle au gaz de ville. Provision mensuelle pour charges communes : 50 EUR (quote-part de l'occupant dans les charges de fonctionnement de l'immeuble). Idéal pour personne(s) travaillant à Namur, devant prendre le train ou devant emprunter l'autoroute.

Libre le 1^{er} mai 2024.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	875 EUR
Ch. communes Type Pour	50 EUR Provision mensuelle Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et gaz <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	50 EUR par mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.750 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 ^{er} mai 2024

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur Immoweb (www.immoweb.be).

Vous souhaitez visiter ?
Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

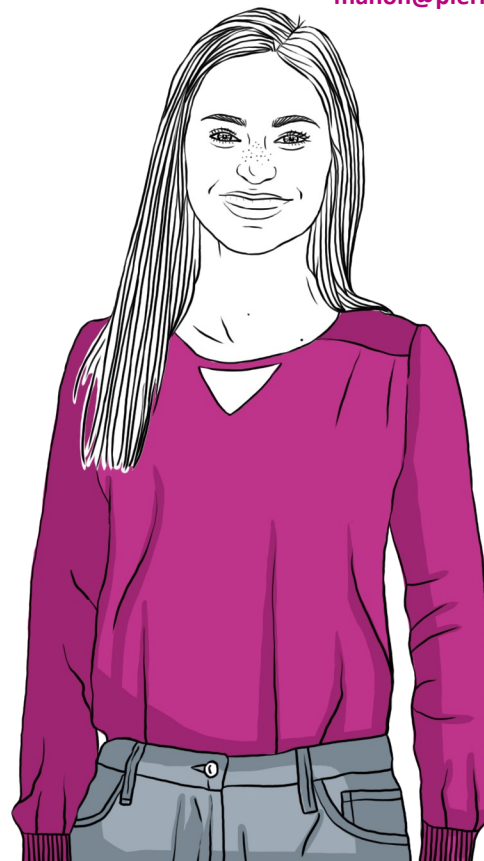
VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le bailleur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve.

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Central
Combustible	Gaz de ville
Appareillage	Chaudière à condensation (ACV)
Régulation	Vannes thermostatiques ou thermostat d'ambiance
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Double flux
------	-------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel



Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Stores

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Sous-sol
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Oui, commun
Contenance	NM
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 7 m ²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

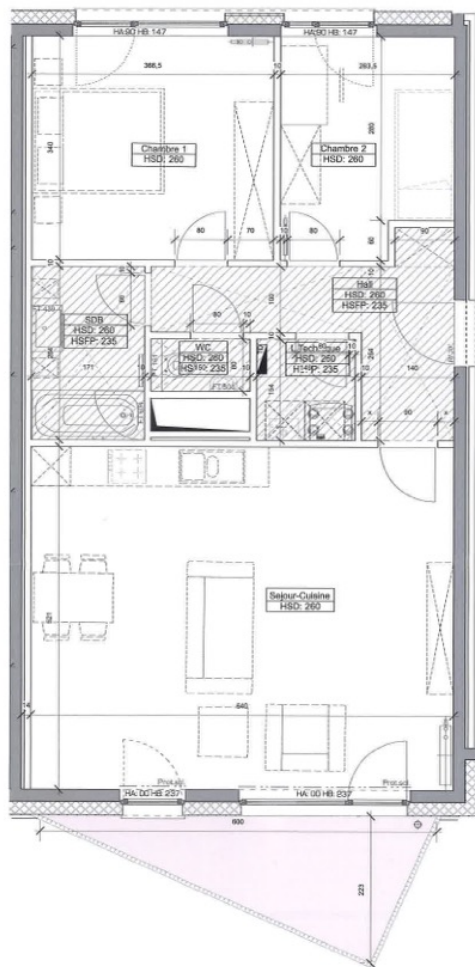
Code unique	20170707515932
Emissions spécifiques de CO ₂	9,64 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	53 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	4.340 kWh
Label	A

Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



! TIPS !

6. CROQUIS



D-1.4
82,30 m²

! TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles bas : meuble deux portes, 1 tiroir à couverts, 2 tiroirs à casseroles.
- ☞ Meubles hauts : 3 armoires simple porte, 1 armoire à épices, 2 tablettes de rangement, emplacements pour hotte avec filtre à charbon, micro-ondes, frigo.

Electroménagers (ZANUSSI)

- ☞ Table induction 4 zones.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Hotte.
- ☞ Frigo.
- ☞ Lave-vaisselle.

Sanitaires : 1 évier simple bac en inox. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

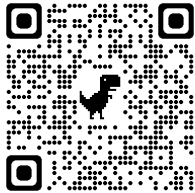
Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Meuble lavabo simple vasque avec deux tiroirs. Robinet mitigeur.
- ☞ Miroir.
- ☞ Eclairage.
- ☞ Baignoire en acrylique. Paroi en verre. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☞ Sèche-serviette.
- ☞ Accessoires.



8. NOS RÉSEAUX



facebook

