



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) - [info@pierremarlair.be](mailto:info@pierremarlair.be)

# Rue des Quatre Arbres 10A 5170 LUSTIN

Triplex 1 chambre avec terrasse



1



56 m<sup>2</sup>



1

675







# 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

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be).

Prise de RDV en ligne via notre site [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) (onglet « prendre rendez-vous »).

Situé à Lustin, à proximité immédiate de toutes commodités et de la N4, nous vous proposons ici un bien coup de cœur. Entièrement rénové et développant une superficie habitable de +/- 56 m<sup>2</sup>, le triplex est composé comme suit ; rez-de-chaussée : cuisine entièrement équipée. Etage 1 : salon, espace polyvalent, salle de douches, WC indépendant. Etage 2 : chambre en mezzanine.

L'appartement est également agrémenté d'une jolie terrasse privative orientée au Sud, d'un jardin collectif, d'un emplacement de parking et d'un petit espace de rangement extérieur. Nous épinglons : planchers en chêne, équipements et finitions de qualité, emplacement pour machine à laver, charme indéniable... Disponibilité : 1<sup>er</sup> mai 2024.

À vos téléphones.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	675 EUR
Ch. communes Type Pour	35 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de l'immeuble (entretien des abords et assurance abandon de recours)
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	15 EUR/personne Forfait Consommations personnelles d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité <i>(coûts selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.350 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter ou non un animal est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 <sup>er</sup> mai 2024

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

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

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

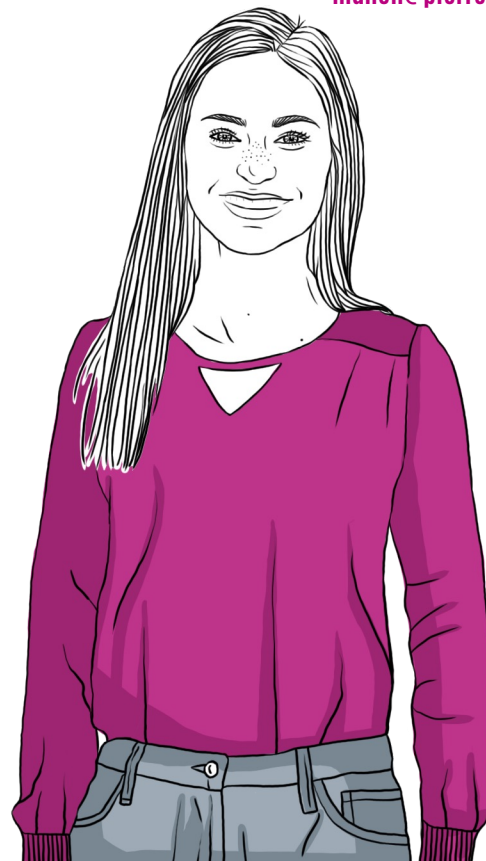
## VOTRE CONSEILLER

**Manon DETHY**

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

[manon@pierremarlair.be](mailto: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	Electrique
Combustible	Electricité
Appareillage	Accumulateurs et convecteurs
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par un boiler électrique

### Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif → forfait
Gaz	Néant



### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Fenêtre de toit de type Velux

### Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	XX
Tableau	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage

### Extérieurs

Jardin	Oui, commun
Contenance	Non mesurée
Terrasse	Oui
Superficie	+/-12 m <sup>2</sup>

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

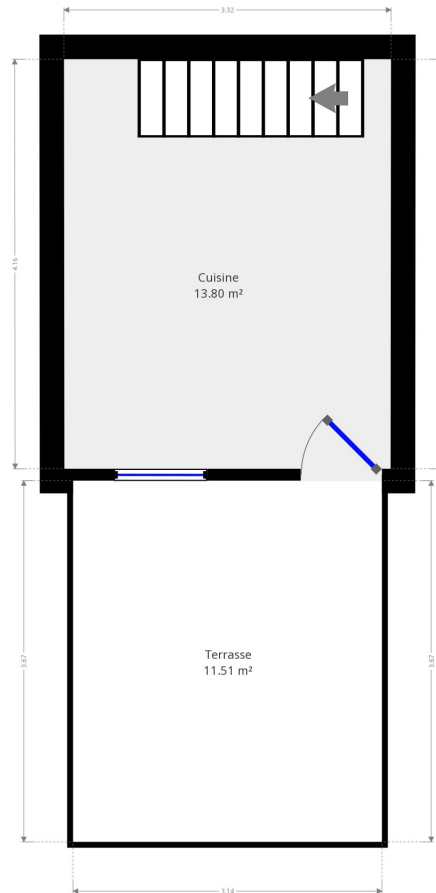
Code unique	20191011011883
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	153 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	537 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	28.401 kWh
Label	G

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



**! TIPS !**

## 6. PLANS REZ-DE-CHAUSSEE



CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE MANIERE.

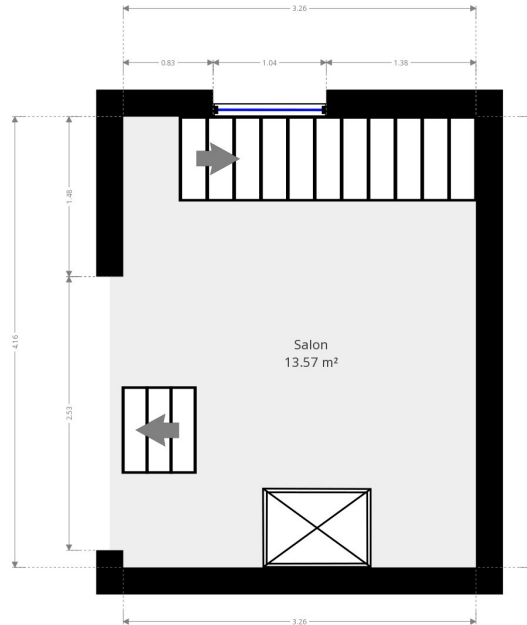
### ! TIPS !

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 »

## 6. PLANS 1<sup>er</sup> ETAGE

### ! 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 »

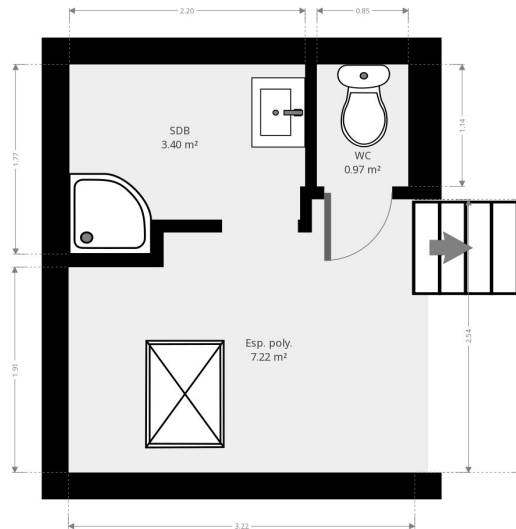




## 6. PLANS 2<sup>e</sup> ETAGE

### ! 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 »

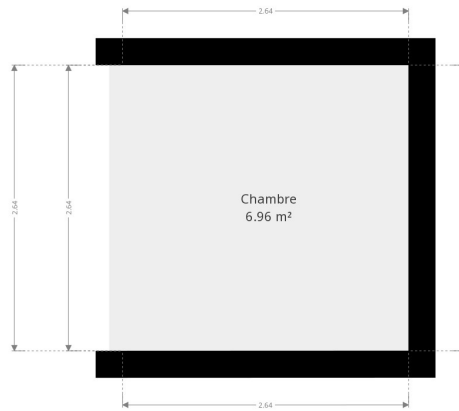




## 6. PLANS 3<sup>e</sup> ETAGE

### **! 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

Traditionnels.

Crédence carrelée.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Équipements

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles en suffisance.
- ☞ Electroménagers : frigo encastré, réfrigérateur encastré, four traditionnel, table de cuisson vitrocéramique 4 zones, lave-vaisselle encastré.
- ☞ Sanitaires : Evier simple bac en inox avec rinçoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

## Revêtement de sol

Parquet.

## Murs intérieurs

Traditionnels.

## Plafond

Plafonné et peint.

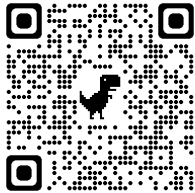
## Equipements

- ☞ Cabine de douche en acrylique.
- ☞ Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Lavabo sur meuble de rangement.
- ☞ Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Miroir. Eclairage.
- ☞ Meuble de rangement supplémentaire.
- ☞ Emplacement pour machine à laver.





## 8. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

