



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Mazy 72/4.2 5100 JAMBES

Appartement 2 chambres + empl.prkg



2



105 m²



1

1.100





TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
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.

Prise de RDV en ligne sur le site www.pierremarlair.be

Bord de Meuse ! Dans la nouvelle résidence dénommée « Eden Roc », cet appartement hyper-équipé dispose d'une vue à couper le souffle sur La Citadelle ! Situé au 4^{ème} et 5^{ème} étage et développant une superficie habitable de +/- 105 m², il est également agrémenté d'un emplacement de parking intérieur et d'un local vélo collectif. Il se compose comme suit sur deux niveaux : niveau 1 : vaste living lumineux ouvert sur une cuisine super-équipée, chambre, salle de bains, buanderie, WC indépendant, superbe balcon de 20 m². Niveau 2 : espace parental avec chambre, dressing et salle de douches. Nous épinglons : vidéophonie, VMC double flux, chaudière individuelle au gaz, accès rapide au halage et à l'« Enjambée » depuis la résidence, proximité de toutes les commodités et des grands axes (N4 et E411). Excellente performance énergétique. Provisions à prévoir pour les charges communes : 75€.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.100 EUR
Ch. communes Type Pour	75 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais d'entretien des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, eau et gaz
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.200 €
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	Au cas par cas
Etat des lieux	A l'amiable
Disponibilité	1 ^{er} mai 2024

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet (www.pierremarlair.be)
www.immoweb.be.

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

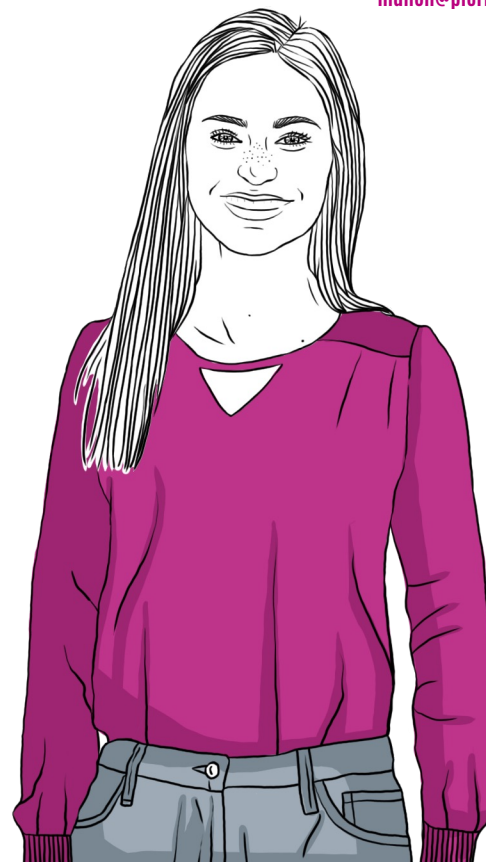
VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

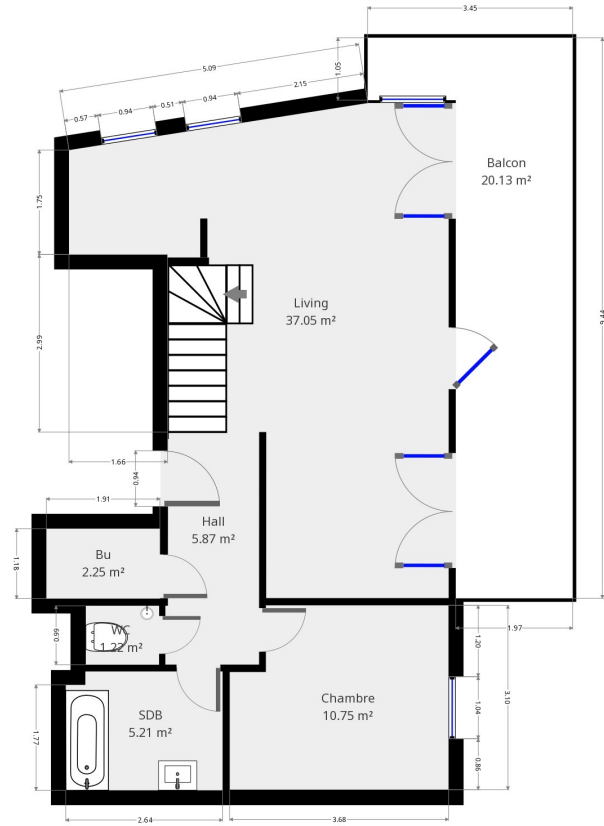
Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

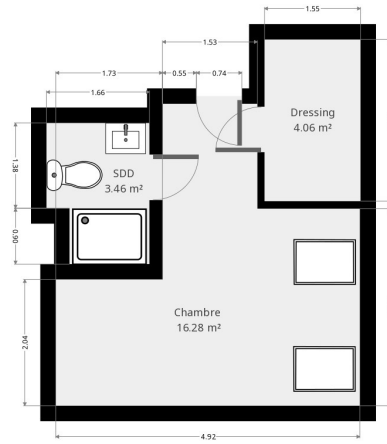
manon@pierremarlair.be



4. CROQUIS | 4^e & 5^e ETAGE



4. CROQUIS | 4^e & 5^e ETAGE



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
Chaudière	Chaudière individuelle
Répartition	Néant
Régulation	VT ou thermostat d'ambiance
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel



Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Néant

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	XX
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Oui, balcon
Superficie	+/- 20 m ²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20180921501685
Emissions spécifiques de CO ₂	18,38 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	98 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	9.871 kWh/an
Label	B

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



! TIPS !

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtements de sols

Carrelage imitation parquet.

Murs intérieurs

Crédence.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

- ☞ Mobilier en suffisance.
- ☞ Plan de travail.

Electroménagers

- ☞ Table de cuisson en vitrocéramique (SMEG).
- ☞ Hotte d'extraction (SMEG).
- ☞ Four électrique (SMEG).
- ☞ Frigo et réfrigérateur (BOSCH).
- ☞ Lave-vaisselle (BOSCH).

Sanitaires

Evier en inox simple bac avec égooutoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtements de sols

Carrelage imitation parquet.

Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Baignoire encastrée en acrylique. Douche de tête. Robinet mitigeur monocommande. Plage pour produits cosmétiques. Barre de soutien.
- ☞ Lavabo encastré sur meuble. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.
- ☞ Mobilier de rangement.
- ☞ Accessoires : sèche-serviette chauffant, pose-serviettes.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtements de sols

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

Plafond

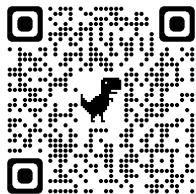
Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Cabine de douche confortable avec receveur en acrylique. Robinet mitigeur thermostatique. Douche de tête. Paroi coulissante en plexiglas.
- ☞ Lavabo encastré sur meuble. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.
- ☞ Toilette sur pied en porcelaine.
- ☞ Sèche-serviettes.



8. NOS RÉSEAUX



facebook

