



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

# Rue du Maireur 28 bte 2 5170 LESVE

## Appartement triplex 3 chambres



3



110 m<sup>2</sup>



1

850 €



# 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](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne sur notre site internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)

**Ne loupez pas cet superbe appartement type triplex situé dans l'ancienne gare du joli village de Lesve (Profondeville).**

**Le propriétaire y a fait des transformations spectaculaires.**

**Il se compose comme suit sur une superficie nette habitable de +/- 110 m<sup>2</sup> : Rez-de-chaussée : hall d'entrée.**

**Etage 1 : palier, salon, cuisine hyper équipée, espace buanderie, salle de douches. Combles : trois chambres, hall de nuit, palier.**

**L'immeuble est agrémenté d'une belle terrasse très bien orientée à partager avec vos voisins. On épingle le magnifique contraste entre les authentiques carreaux de ciment et la modernité des équipements.**

**Provision pour charges communes : 20 EUR.**

**Provision pour les charges privatives (mazout) : 80 EUR.**

**Libre le 15 mai 2024.**

**Qu'attendez-vous ?!**

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	850 EUR
Ch. communes Type Pour	20 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	80 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage (mazout)
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.700 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	À l'amiable
Disponibilité	15 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

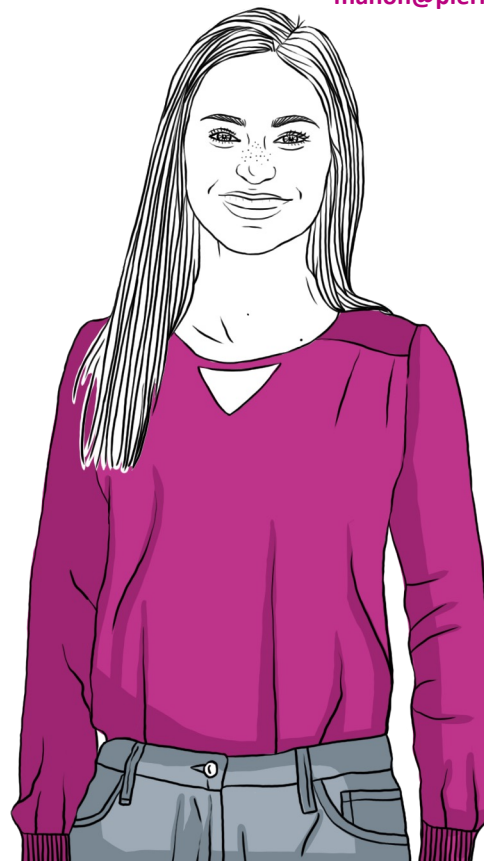
## VOTRE CONSEILLER

**Manon DETHY**

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

[manon@pierremarlair.be](mailto:manon@pierremarlair.be)



## 4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

*Avvertissement : 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	Mazout
Chaudière	Commune pour tout l'immeuble
Appareillage	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Répartition	Calorimètres
Production d'ECS	Par un boiler électrique (ACI Hybride) de 150 L

### Système de ventilation

Type	Extracteur d'air mécanique dans la salle de douches
------	---

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant



### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double

### Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	NC
Tableau	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

### Extérieurs

Terrasse	Oui, commune
Superficie	NM

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20200827003318
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	70 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	276 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	35.397 kWh
Label	D

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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements

### Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 2 armoires simples porte, 1 armoire d'angle.
- ☞ Meubles bas : 2 armoires simple porte, 2 armoires double porte, 1 tiroir à épices, 2 tiroirs à couverts, 1 tiroir à casseroles.
- ☞ Colonne: grande armoire.

### Electroménagers

- ☞ Lave-vaisselle (LAMONA).
- ☞ Frigo et congélateur 3 bacs (LAMONA).
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (BOSCH).
- ☞ Four traditionnel (LAMONA).
- ☞ Hotte (BOSCH).

Sanitaires : Evier simple bac en aluminium avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Sanitaires

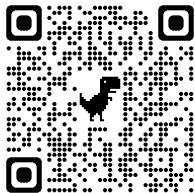
- ☞ Grand tub de douche plat. Paroi en verre. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique (GROHE).
- ☞ Double lavabo sur meuble design (2 grands tiroirs). Robinets mitigeurs monocommandes (GROHE).
- ☞ Armoire suspendue (3 portes) avec miroir.
- ☞ Cuvette suspendue. Chasse économique (GEBERIT).

## Buanderie

- ☞ Machine à laver et séchoir à condensation (BEKO).



## 8. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

