



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chemin des Vignerons 85 5100 - WEPION/NAMUR

Maison 4 chambres + 1 bureau sur un terrain de 10,21 ares



4



152 m²



2

1.350





TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS DES PIÈCES
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 via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).

C'est sur les hauteurs du très agréable village de Wépion, au bout d'un chemin confidentiel et privé, que cette spacieuse maison entièrement rafraîchie se situe.

Développant une superficie habitable de +/- 152 m² (superficie utile : +/- 209 m²), elle est composée comme suit sur deux niveaux :

Rez-de-chaussée : hall d'accueil, WC indépendant, cuisine semi-équipée, salon prolongé par une belle terrasse bien orientée, salle de bains, espace polyvalent (bureau, dressing,...), chambre, buanderie, garage fermé.

Etage : 3 chambres, chacune avec leur espace de rangement, salle de douches avec WC et espace de rangement, hall.

Les extérieurs sont quant à eux composés, en plus de la terrasse exposée sud, d'un jardin agréable et pas trop imposant (+/- 400 m²), d'un espace parkings et d'un garage extérieur.

Nous épinglons : performance énergétique D, chauffage central VIESSMANN au mazout, châssis PVC DV haut rendement, beaux espaces verts, stores ou barres pour tentures, luminaires...

Etat des lieux par expert à frais partagés.

Libre le 1^{er} juin 2024.

Une vraie opportunité pour les familles !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.350 EUR
Ch. communes	Néant
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à verser au propriétaire	80 EUR (à confirmer)
Type	Forfait
Pour	Entretien des extérieurs
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, mazout et eau (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.700 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable ou 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} juin 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

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



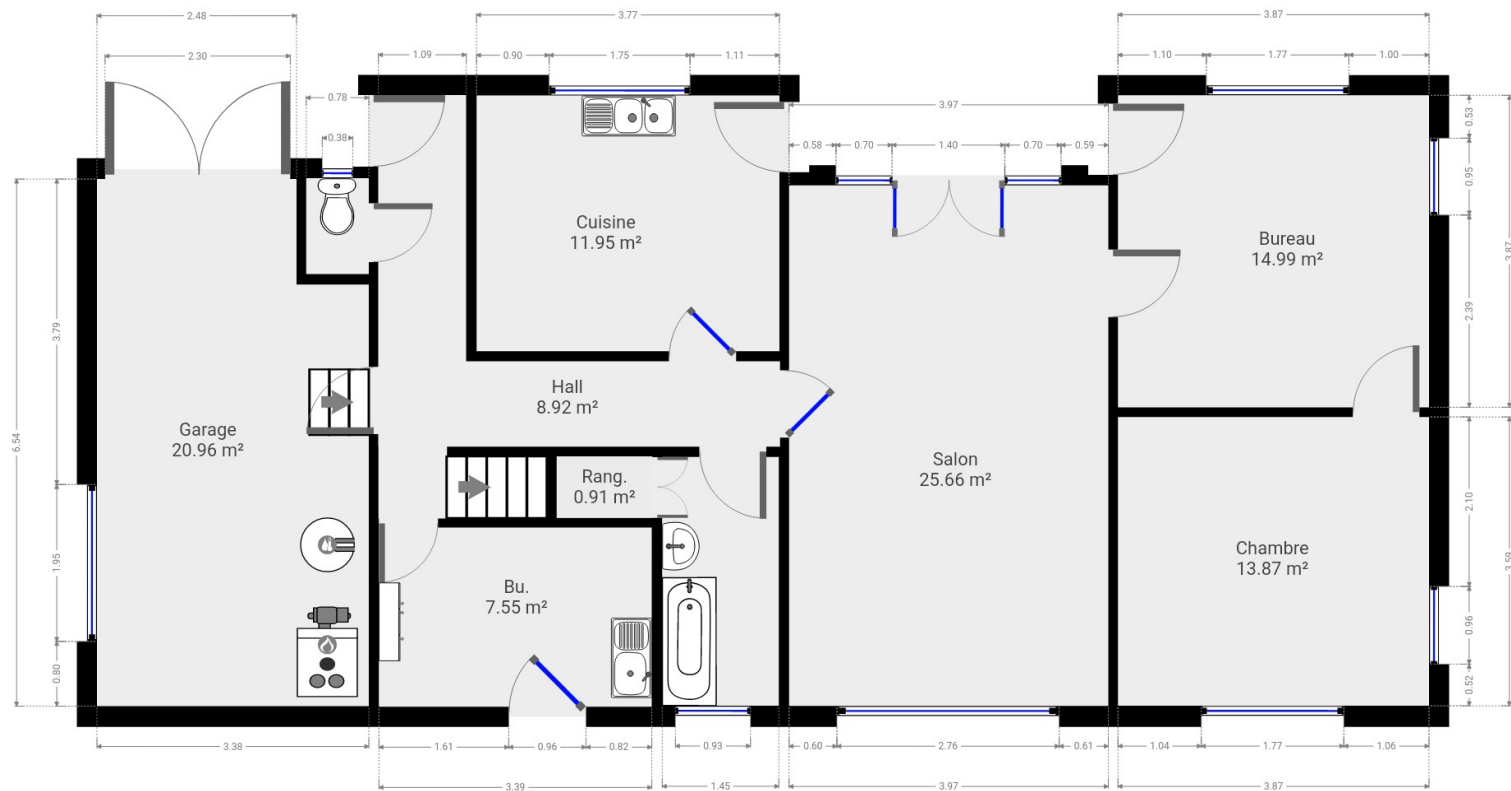
LASKA
STUDIO

4. CROQUIS (REZ)

! 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 »

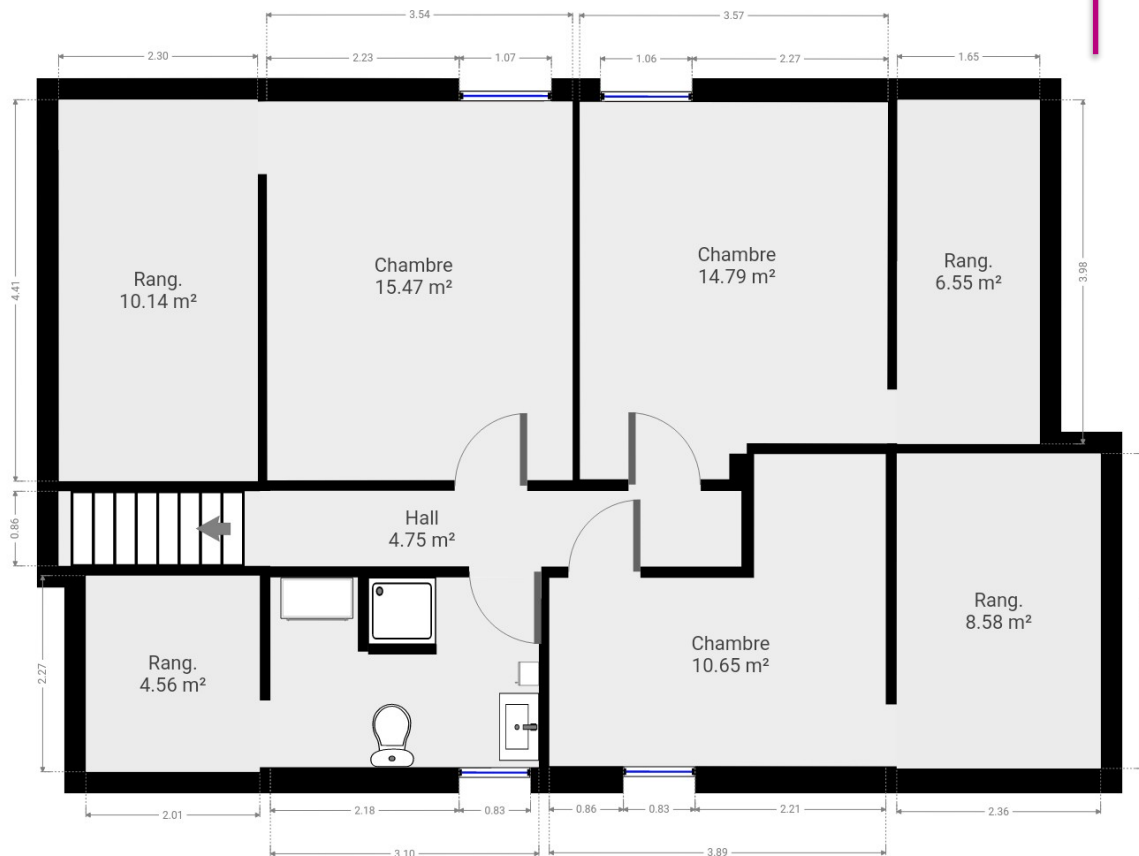


4. CROQUIS (ETAGE)

! 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 »



5. 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
Générateur	Chaudière de marque Viessmann
Appareillage	Radiateurs en acier
Régulation	Thermostat d'ambiance ou VT
Production d'ECS	Boiler couplé à la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

DIVERS

Système d'alarme (Verisure), spots encastrés, luminaires, raccordement Proximus,



Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Volets

Electricité

Compteur	Simple ou bihoraire
Situation	Garage
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Oui
Superficie	+/- 400 m ²
Terrasse	Oui
Orientation	Sud
Superficie	+/- 8 m ²



! TIPS !

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

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20210928012254
Emissions spécifiques de CO ₂	71 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	282 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	60 596 kWh
Label	D

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte, 1 armoire double porte.
- ☞ Meubles bas : 4 armoires simple porte, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts.
- ☞ Colonne : 2 armoires simple porte, niche pour micro-ondes.

Electroménagers

- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Hotte.

Sanitaires

Evier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande. Rinçoir. Égouttoir.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : salle de bains (rez)

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

Équipements

- ☒ Baignoire encastrée. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande.
- ☒ Lavabo sur pied. Robinets mélangeurs.
- ☒ Tablette pour cosmétiques.
- ☒ Meuble suspendu avec miroirs.
- ☒ Espace de rangement sous l'escalier.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : buanderie

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Sanitaires

- Évier en inox. Robinet mélangeur.
- Emplacement pour machine à laver.
- Étagères/tablette.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : salle de douches (étage)

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Équipements

- ☞ Douche semi-encastrée. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Miroir.
- ☞ Système d'éclairage.
- ☞ Cuvette sur pied.
- ☞ Espace de rangement.



8. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

