



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rive de Meuse 2 5170 - PROFONDEVILLE

Maison 3 chambres en bord de Meuse sur un terrain de 7,35 ares



3



106 m²



1

1.650 €



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 »).

OPPORTUNITE RARE !

Située en bord de Meuse à Profondeville, cette maison bel-étage, en pierre, offre un cadre de vie exceptionnel.

Entièrement rénovée avec beaucoup de goût, cette propriété propose un mélange unique de charme authentique et de modernité.

La maison se distingue par ses menuiseries intérieures exceptionnelles, avec un magnifique plancher en Pin, des détails en granito, et des portes intérieures élégantes. Chaque détail a été soigneusement pensé pour créer un intérieur chaleureux et accueillant.

Elle se compose comme suit sur trois niveaux et +/- 160 m² utiles :

Rez-de-chaussée : garage transformé en salle de jeux ou pièce polyvalente, chaufferie, caves.

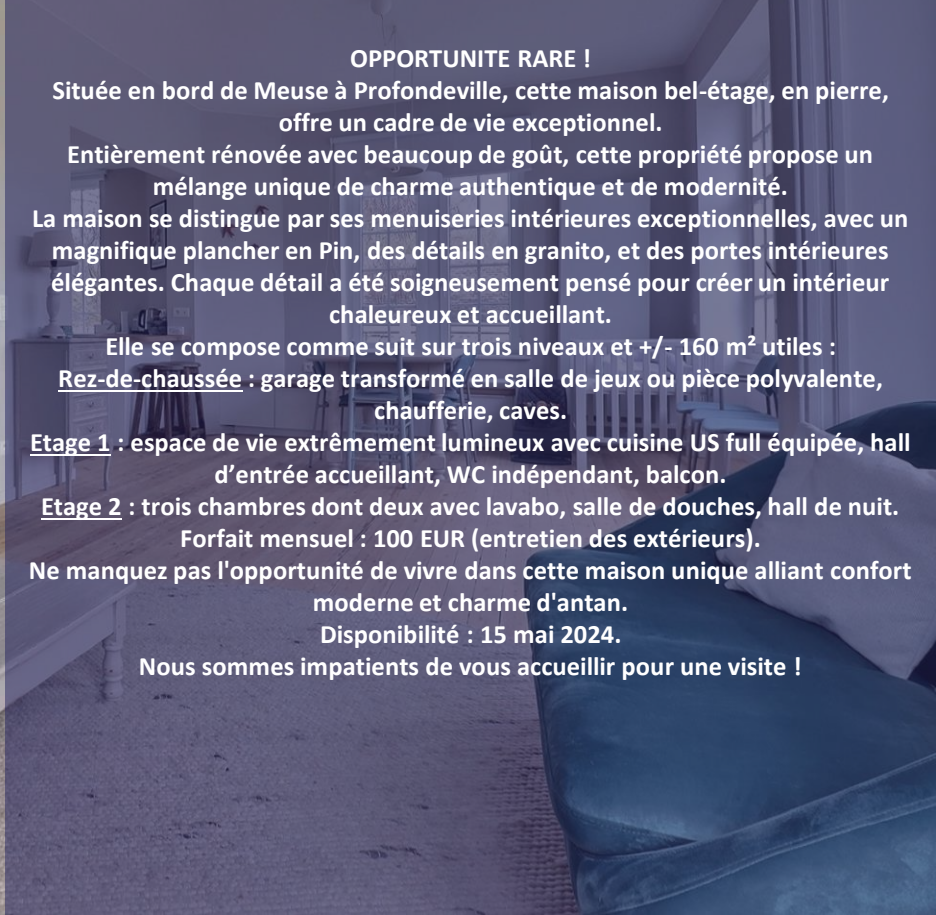
Étage 1 : espace de vie extrêmement lumineux avec cuisine US full équipée, hall d'entrée accueillant, WC indépendant, balcon.

Étage 2 : trois chambres dont deux avec lavabo, salle de douches, hall de nuit.
Forfait mensuel : 100 EUR (entretien des extérieurs).

Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans cette maison unique alliant confort moderne et charme d'antan.

Disponibilité : 15 mai 2024.

Nous sommes impatients de vous accueillir pour une visite !



2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.650 EUR
Ch. communes Type Pour	Néant Sans objet Sans objet
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	100 EUR Forfait 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 3.300 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine
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	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	15 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

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

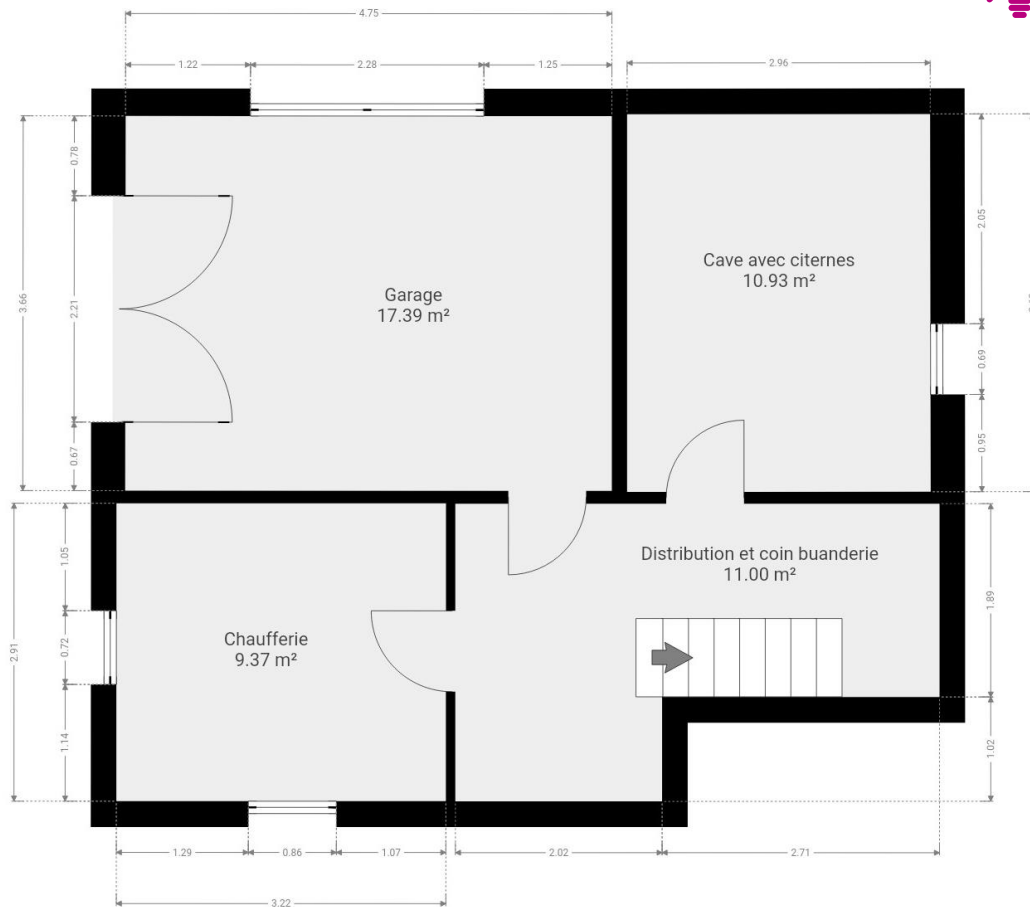
0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



LASKA
STUDIO

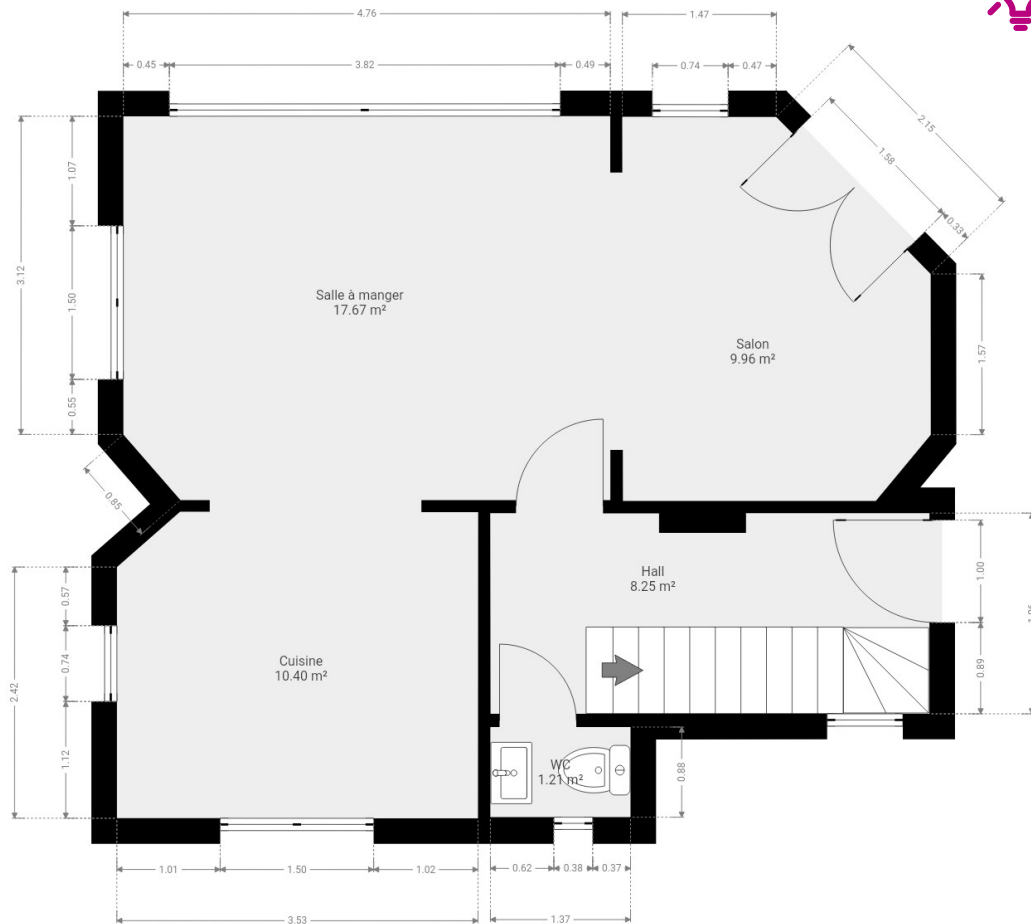
4. CROQUIS (REZ)



! 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 1)



! TIPS !

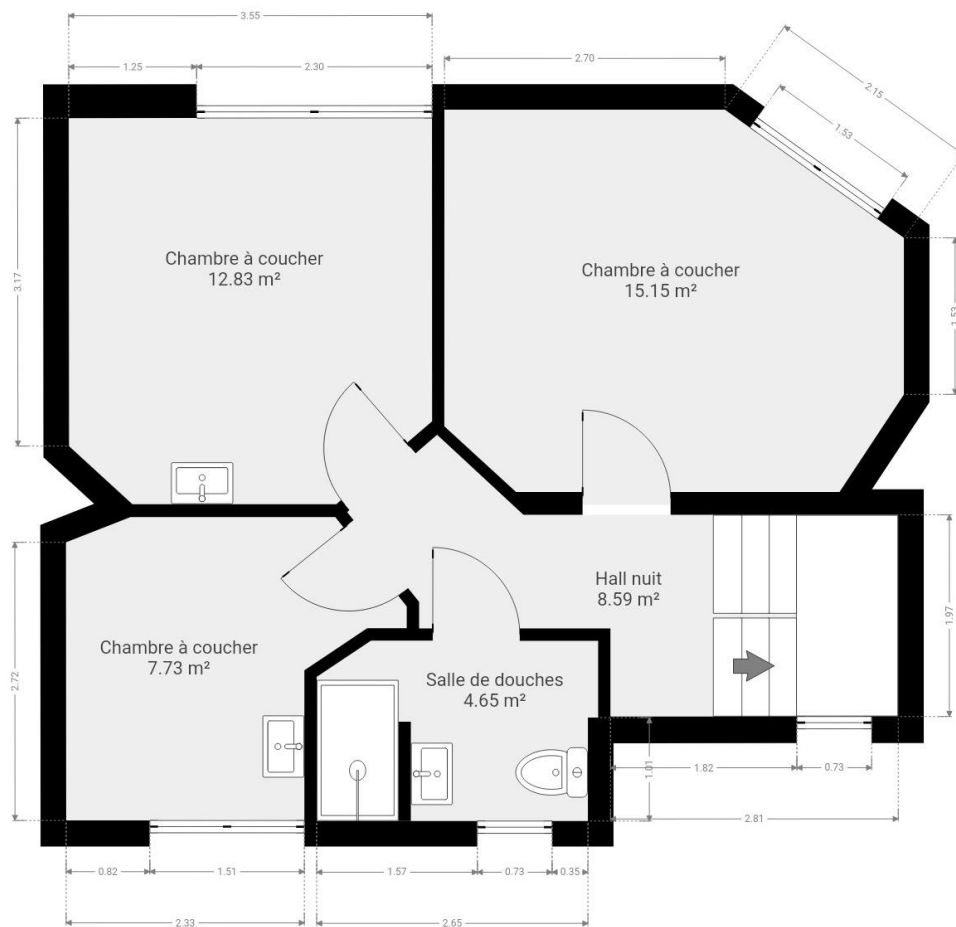
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

4. CROQUIS (ETAGE 2)

! 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

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	Mazout
Générateur	Chaudière de marque Viessmann (1987)
Cuves	Deux citernes aériennes (cave) de 1.000 litres chacune
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Boiler couplé à la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant



Menuiseries

Châssis	PVC ou bois
Vitrage	Double ou simple avec croisillons
Divers	Stores enrouleurs, barres de tentures et tentures

Electricité

Compteur	Simple
Situation	Garage
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Meuse

Extérieurs

Jardin	Oui
Terrasse	Oui



! 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	20240402009259
Emissions spécifiques de CO ₂	137 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	555 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	73 531 kWh
Label	G

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Granito.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Mobilier

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

Electroménagers

- ☞ Frigo avec congélateur 3 tiroirs.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Tale de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☞ Hotte avec extraction.
- ☞ Lave-vaisselle.

Sanitaires

Evier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande. Egouttoir.



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

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Équipements

- ☞ Douche à l'italienne. Pommeau casserole. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☞ Lavabo posé sur meuble ancien. Robinet mitigeur monocommande (Nobilis).
- ☞ Cuvette sur pied. Chasse économique (Geberit).
- ☞ Radiateur sèche-serviettes.
- ☞ Miroir.
- ☞ Systèmes d'éclairage (spots encastrés et applique murale).



8. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

