



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue de la Colline, 112/1 5000 Namur

Appartement 1 chambre



1



48 m<sup>2</sup>



1

**500**





## TABLE DES MATIÈRES

---

1. Présentation du bien
2. Conditions de la location
3. Publicité et visites
4. Croquis
5. Certificat énergétique
6. Détails des pièces
7. 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. Visites sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840.

Situé à Salzennes, dans un quartier calme mais néanmoins à proximité de nombreuses commodités (bus, commerces...), ce coquet appartement situé au 1er étage d'une petite résidence sans ascenseur (charges communes faibles) n'attend plus que son nouveau locataire.

Développant une superficie habitable de +/- 48 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit : cuisine, salon, chambre, WC indépendant, salle de bains. Nous épinglons : chauffage par un convecteur au gaz naturel, châssis DV, emplacement pour machine à laver... Forfait de 22€ pour les charges communes (entretien et électricité). Provision de 45€ pour l'eau et l'entretien du système de chauffe. Etat des lieux par expert à frais partagés. Disponible le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	500 €
Ch. communes Type Pour	22 € Forfait Entretien et électricité parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	45 € Provision Eau privée (30€) et entretien système de chauffe (15€)
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, gaz
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.000 €
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	A la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 <sup>er</sup> juillet 2024

## 3. Publicité et visites

Le bien est visible sur notre site internet ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be))  
[www.immoweb.be](http://www.immoweb.be).

Pour visiter, contactez Antoine

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

## VOTRE CONSEILLER

**Antoine  
MARLAIR**

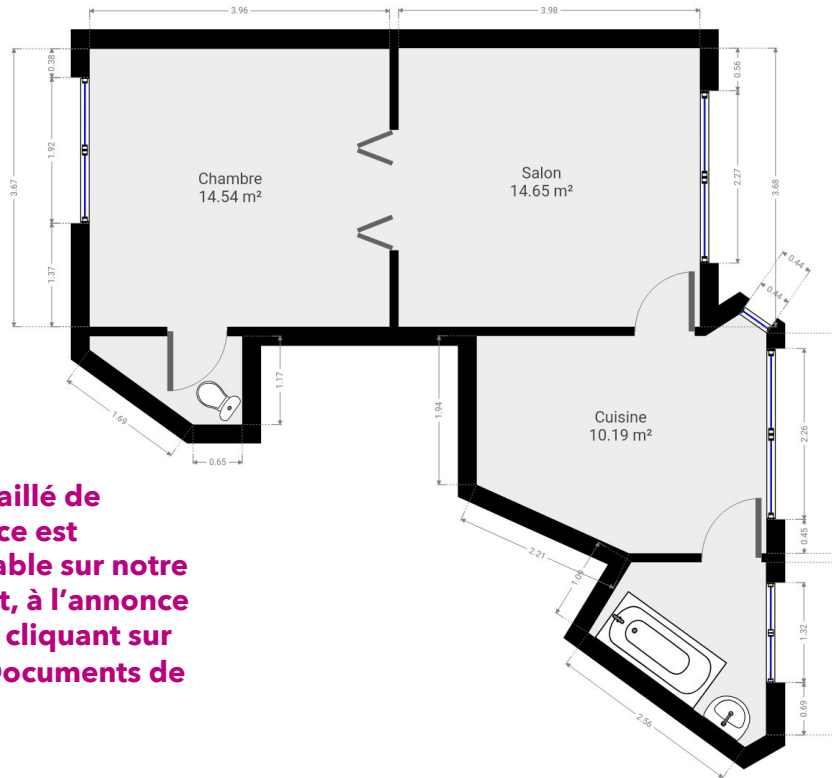
N° IPI : 511.724  
0474.53.67.17

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



LASKA  
STUDIO

### 3. PLANS | 1<sup>er</sup> étage



**! 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. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

### Construction

Type	Briques
Nombre de façades	2

### Toiture

Type	Pointue (2 versants)
Charpente	Pas d'informations
Couverture de toit	Pas d'informations
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

### Maçonnerie

Soubassement	Pierres
Élévation	Pierres et briques
Parement	Briques et béton

### Isolation

Voir chapitre sur les certifications

### Chauffage

Type	Individuel
Appareillage	Convecteurs
Combustible	Gaz naturel
Radiateurs	/
Régulation	/
Répartition	Compteur individuel
Production d'ECS	Par un boiler électrique

### Système de ventilation

Type	/
------	---

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif - décompteur
Mazout	/
Gaz	Individuel

### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	/

### Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Dans les communs (rez)
Tableaux	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

### Extérieurs

Jardin	/
Contenance	/
Terrasse	/
Superficie	/
Orientation principale	Est

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique  
Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub>  
Consommation spécifique d'énergie primaire  
Consommation théorique totale d'énergie primaire  
Label

20160105002876  
48 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
12.438  
227 kWh/an  
C

**Le certificat énergétique n'est pas encore disponible. Seule la déclaration provisoire est consultable sur notre site internet, à l'annonce du bien**



**! TIPS !**

## 6. DETAILS DES PIÈCES | LIVING

### Revêtements de sols

Revêtement souple, imitation parquet.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafonds

Plafonnés et peints.

### Divers

Belle cheminée en marbre.



## 6. DETAILS DES PIÈCES | Chambre

### Revêtements de sols

Revêtement souple, imitation parquet.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafonds

Plafonnés et peints.

### Divers

Porte accordéon vers le living.





## 6. DETAILS DES PIÈCES | CUISINE

### Revêtements de sols

Carrelage.

### Murs intérieurs

Traditionnels, plafonnés et peints.  
Crédence pour la partie cuisine.

### Plafonds

Traditionnels, plafonnés et peints.

### Sanitaires

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

### Electro-ménagers

Table de cuisson gaz 4 becs.  
Hotte à filtre.  
Frigido avec espace freezer.

### Mobilier

Mobilier et rangements.  
Plan de travail.



## 6. DETAILS DES PIÈCES | SALLE DE BAINS

### Revêtements de sols

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints et carrelage.  
Portions de murs carrelées.

### Plafonds

Plafonnés et peint.

### Sanitaires

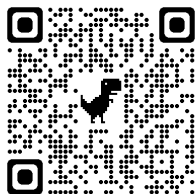
Baignoire encastrée. Douchette à main. Robinet mitigeur monocommande.  
Lavabo sur pied. Robinet mélangeur.  
Miroir. Eclairage.

### Note

WC indépendant.  
Espace buanderie dans le garage au rez.



## 7. NOS RESEAUX



facebook

