



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue des Bourgeois 3 (H309 - K2098) 5000 - NAMUR

Appartement neuf 1 chambre avec cave



1



67 m²



1

820





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. PLAN
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840.

Découvrez une nouvelle manière de vivre en ville grâce à « Novia », votre quartier nouvelle génération construit dans le centre-ville de Namur en 2023.

Installé sur le site de l'ancienne caserne Léopold, « Novia » constitue un superbe exemple de reconversion urbaine avec un lieu de vie à taille humaine et multifonctionnel : logements, bureaux, commerces, bibliothèque, musée, espaces publics... Le tout à proximité du nouveau Palais de Justice et d'un nouveau parc public.

Nous vous proposons ce magnifique et lumineux appartement situé au troisième étage (ascenseur).

Il se compose comme suit pour une superficie nette de +/- 67 m² : hall d'entrée, living avec cuisine US full équipée, chambre, salle de douches, water-closet indépendant, buanderie, balcon de +/- 6 m².

En outre, le bien dispose, au sous-sol, d'une cave.

Provision mensuelle pour les charges communes : 50 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Provision mensuelle pour les charges privatives : 30 EUR (consommations privées de chauffage et d'eau chaude).

Nous épinglons : situation exceptionnelle, parc commun arboré, vue dégagée et imprenable sur la Citadelle, qualité des équipements et techniques, installation électrique aux normes, excellente performance énergétique (A), sécurité, rooftop, etc.

Libre immédiatement.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	820 EUR
Ch. communes	50 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	30 EUR
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles de chauffage et d'eau chaude
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	100 EUR par mouvement (pas pour la 1 ^{ère} occupation)
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.640 EUR, bloqué sur un compte (Korfine)
Assurance RC locative	Prévue dans la provision pour charges communes
Durée du bail	3 ans
Etat des lieux	Par expert
Disponibilité	immédiate

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. 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

Système	Central au gaz de ville
Générateur	Chaudière commune
Diffusion	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat Honeywell
Répartition	Répartiteur électronique
Production d'ECS	Par la chaudière commune
Réservoir	Néant
Appoint	Néant

Système de ventilation

Type	Ventilation mécanique contrôlée double flux individuelle
------	--

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau froide	Individuel
Eau chaude	Décompteur
Gaz de ville	Néant

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Rails, voiles et tentures

Electricité

Compteur	Intelligent
Situation	Parties communes (rez-de-chaussée – rue du Premier Lanciers)
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Microstation d'épuration

Extérieurs

Jardin	Oui, commun
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 6 m ²



! TIPS !

L'immeuble étant neuf, le bailleur ne dispose pas encore du PEB définitif.

Néanmoins, le formulaire de déclaration PEB provisoire est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

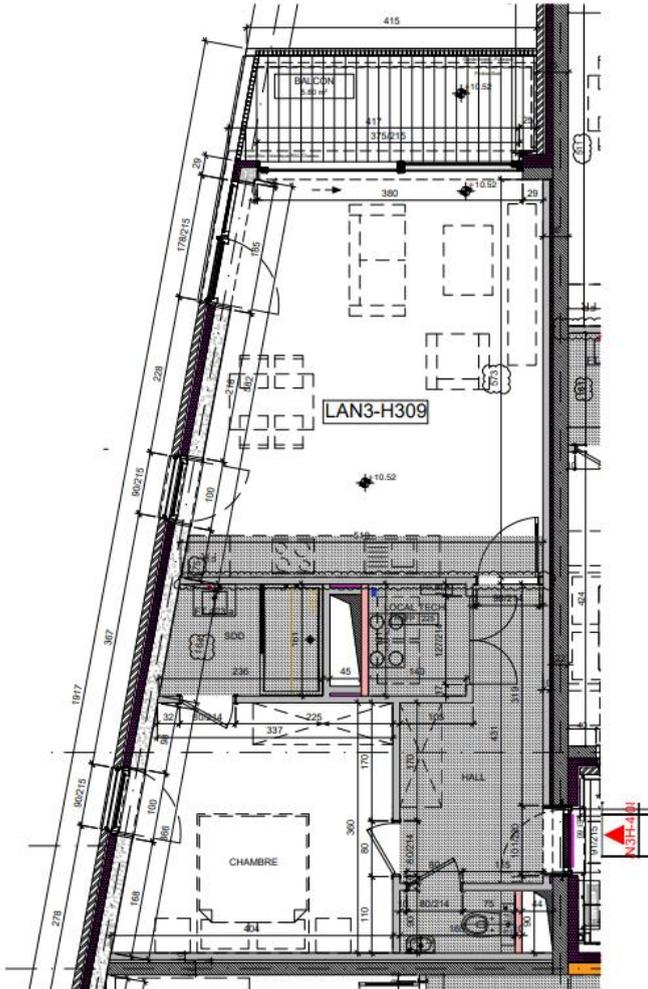
Code unique	En attente
Emissions spécifiques de CO ₂	En attente
Consommation spécifique d'énergie primaire	En attente
Consommation théorique totale d'énergie primaire	En attente
Label	A

6. PLAN (TROISIEME ETAGE - APPARTEMENT H309)

! 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 »

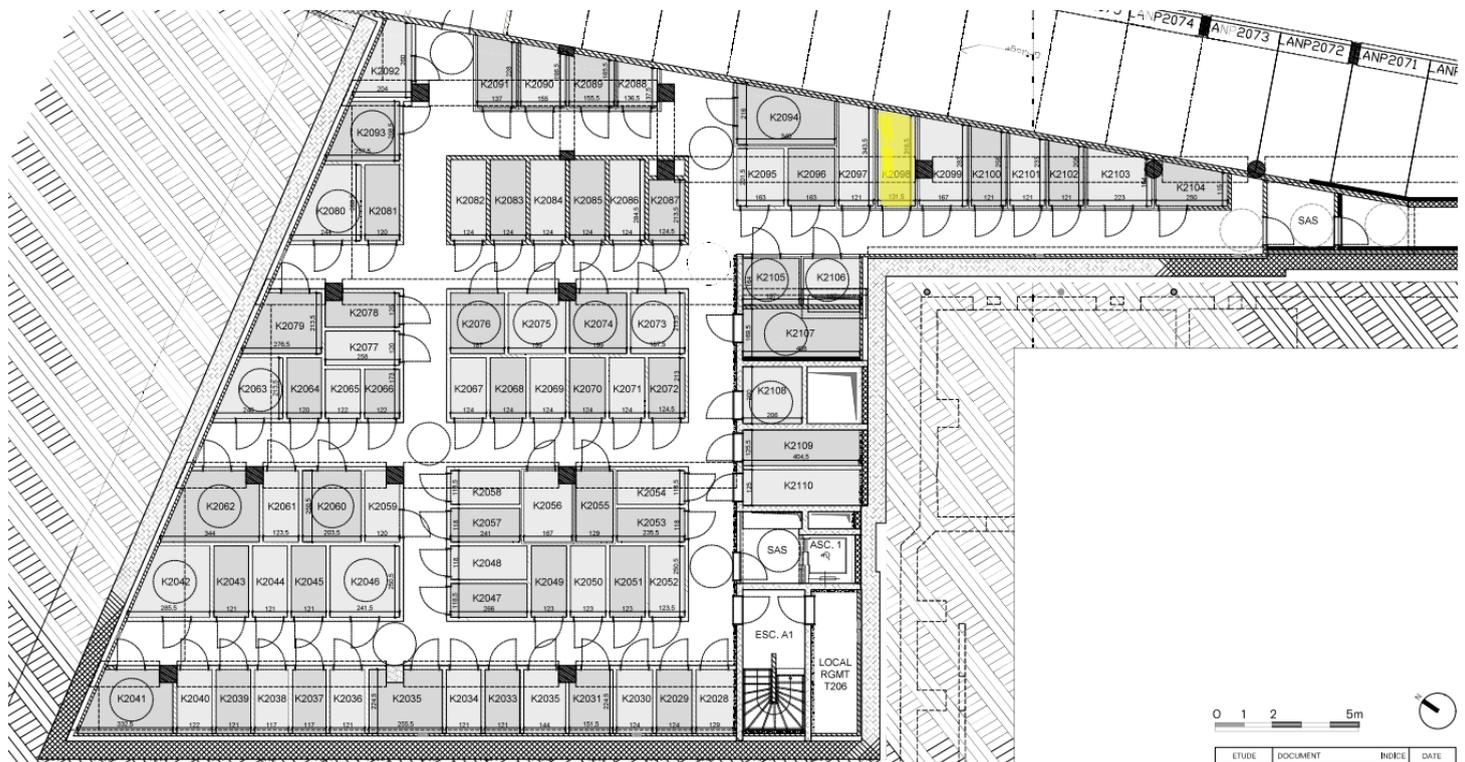


6. PLAN (-2 - CAVE K2098)

! 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 »



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage aspect bois.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence stratifiée aspect bois.

Plafond

Plafonné et peint.

Nombreux systèmes d'éclairage.

Equipements

Mobilier

- Plan de travail stratifié aspect bois.
- Meubles suspendus : 2 armoires double porte (dont une sur hotte), 1 armoire simple porte.
- Meubles bas : 2 tiroirs à couverts, 3 armoires simple porte.

Electroménagers

- Frigo encastré avec congélateur 3 bacs (Samsung).
- Four à pyrolyse (Samsung).
- Table de cuisson à induction 4 zones (Samsung).
- Hotte (Novy).
- Lave-vaisselle encastré (Samsung).

Sanitaires :

Evier simple bac en inox. Rinçoir.
Egouttoir. Robinet mitigeur
monocommande (Nobilis).



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

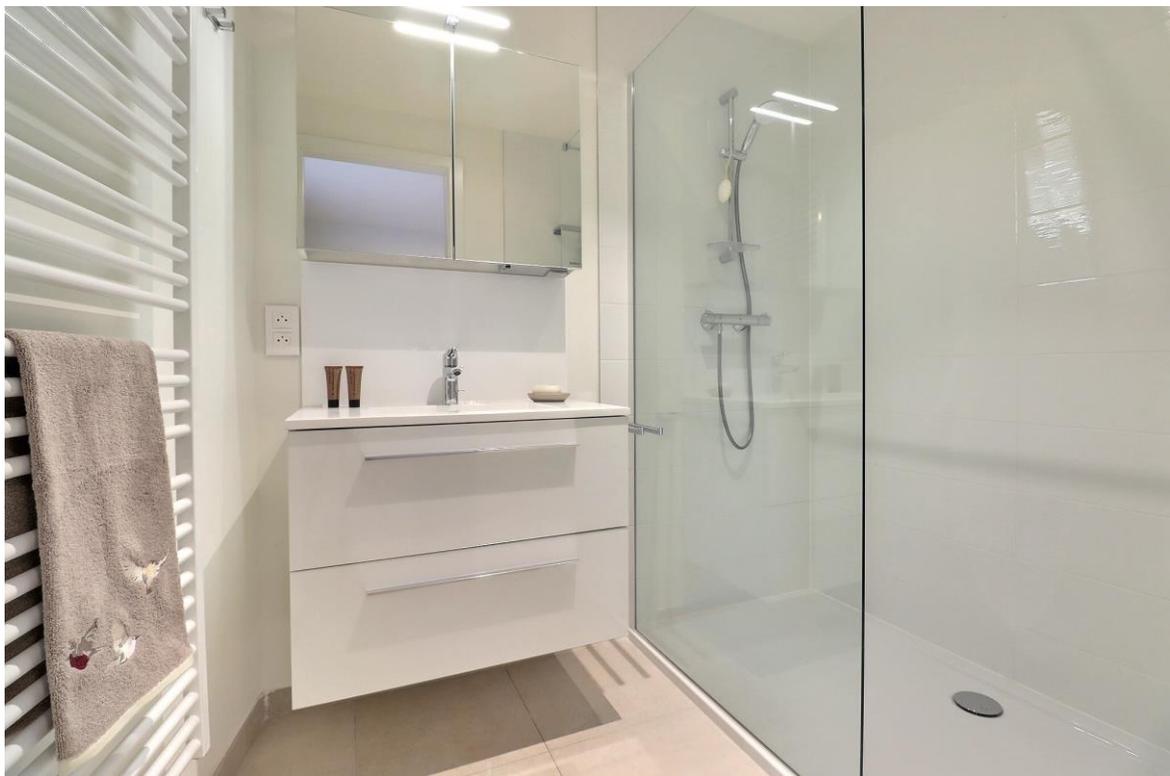
Plafond

Plafonné et peint.

Spot.

Sanitaires

- Tub de douche plat. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique. Paroi fixe.
- Meuble lavabo avec deux tiroirs de rangement. Robinet mitigeur monocommande.
- Meuble suspendu 2 portes avec miroir et système d'éclairage.
- Radiateur sèche-serviettes.
- Accessoires.



8. NOS RÉSEAUX



facebook

