



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Neuville 3 bte 2 5170 - LUSTIN

Appartement 2 chambres en duplex de +/-112 m²



2



112 m²



1

790





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. ÉQUIPEMENTS 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 en appelant le 081.840.840.

Situé dans le centre du village de Lustin, à proximité immédiate de la N4, de la E411 et de l'hôpital de Mont Godinne, ce coquet appartement hyper lumineux et entièrement rafraîchi vous charmera par ses beaux volumes, son charme et sa disposition fonctionnelle. Développant une superficie habitable de +/- 112 m², il est composé comme suit : étage 1 : hall, cuisine, salon et salle à manger, WC indépendant. Étage 2 : hall, deux chambres, salle de bains, buanderie.

Nous épinglons : PEB D, châssis DV, emplacement pour machine à laver, prises téléphone et télédistribution.

Provisions pour les charges communes : 50€. Provisions pour les charges d'eau et de chauffage : 100€. Etat des lieux : par expert à frais partagés. Garantie locative : 2 mois de loyer. Animaux : interdits.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	790 EUR
Ch. communes Type Pour	50 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes de l'immeuble
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	100 EUR Provision Consommations personnelles d'eau et de mazout
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.600 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	Un an renouvelable
Animaux	Interdits
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
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 le 0470.03.20.91

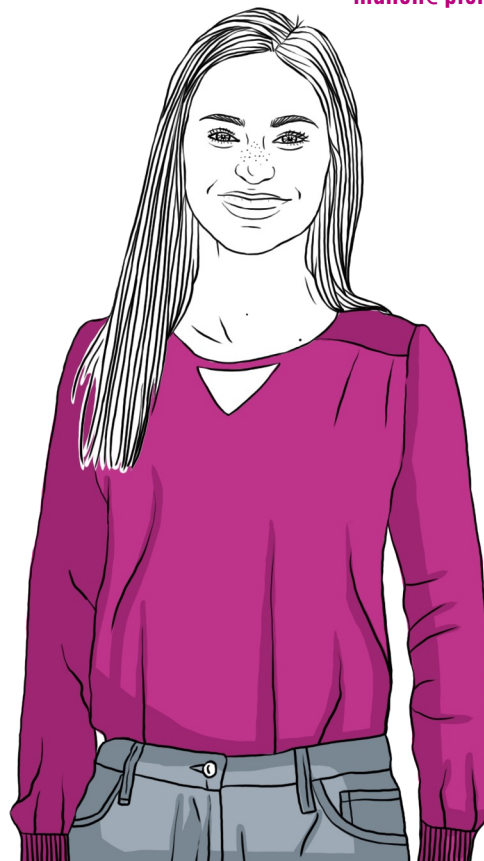
VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



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

Type	Central
Combustible	Mazout
Chaudière	Collective
Appareillage	Radiateurs en acier ou fonte
Régulation	Vannes thermostatiques
Répartition	Par calorimètres
Production d'ECS	Par un boiler couplé à la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif - décompteur
Gaz	Néant

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Néant

Electricité

Compteur	Individuel
Situation	Hall commun
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	/
Terrasse	Non
Superficie	/



5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20230316030129
Emissions spécifiques de CO ₂	67 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	269 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	33.127 kWh/an
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 !

6. CROQUIS

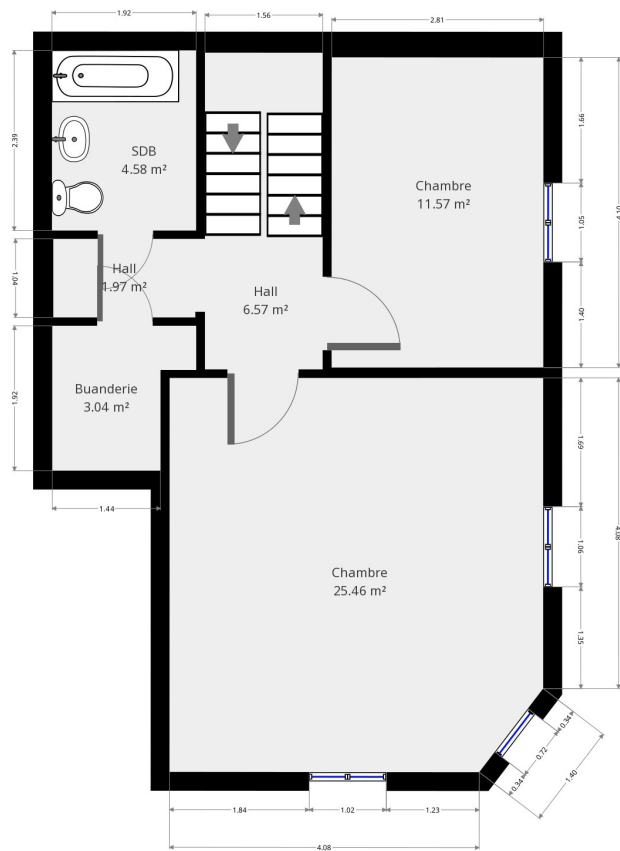


! TIPS !



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. CROQUIS



! 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

Quick-step.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Traditionnels, peints en blanc.

Equipements

Mobilier en nombre suffisant et plan de travail

Electroménagers

- Lave-vaisselle.
- Frigo avec espace freezer.
- Table de cuisson 4 zones.
- Hotte.
- Four traditionnel.

Sanitaires :

Evier simple bac en inox. Egouttoir.
Robinet mélangeur.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- ☞ Baignoire encastrée. Panoplie douche à main. Robinet mitigeur monocommande. Rideau de douche.
- ☞ Evier sur meuble de rangement. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☞ WC sur pied. Chasse économique.
- ☞ Miroir.
- ☞ Eclairage.



8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Etape 1 - Enquête de satisfaction

Vous devrez compléter une enquête de satisfaction pour nous transmettre vos impressions sur le bien, mais également sur la prise de rendez-vous, la documentation... Elle est disponible en cliquant [ici](#).

Etape 2 - Formulaire candidature

Lorsque vous aurez complété votre enquête de satisfaction et en cas d'intérêt, vous recevrez automatiquement un formulaire de candidature à compléter, au même format. Ce formulaire de candidature devra être complété scrupuleusement et contenir obligatoirement :

- Copie de la carte d'identité R/V de toutes les parties au contrat (locataire et garant(s) éventuel(s)).

Un passeport peut convenir également.

- Copie des preuves de revenus de toutes les parties au contrat (locataire et garant(s) éventuel(s)).

3 dernières fiches de salaire, avertissement extrait de rôle, fiche de rémunération...

- Copie des preuves du versement des trois derniers loyers.

Uniquement si vous êtes locataire à l'heure actuelle.

Vous pourrez, éventuellement, rajouter tout élément que vous jugerez utile à l'appui de votre candidature. Cela pourrait par exemple être une lettre de motivation décrivant ce que vous a particulièrement plu dans le bien, une lettre de recommandation d'un ancien propriétaire...

Etape 3 - Présentation de la candidature

A notre tour de jouer ! On présente votre dossier au propriétaire. Cela peut parfois prendre quelques jours pour obtenir sa réponse.

Ne paniquez donc pas si nous ne reprenons pas contact avec vous dès le lendemain. Quoiqu'il arrive, nous

tenons tout le monde informé du suivi, dès que nous avons des nouvelles du propriétaire.

8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET (Bis)

Etape 4 - Accord ou refus de la candidature

Dès que le propriétaire nous a transmis son accord ou son refus sur le dossier de candidature, nous vous avertissons par mail.

Etape 5 - Versement du 1^{er} loyer + charges

En cas d'accord sur votre dossier de candidature, nous vous le confirmons par mail en vous invitant à verser, à titre d'acompte, le 1^{er} loyer + charges sur notre compte de tiers.

Cette acompte est conservé par l'agence et par le propriétaire (50% / 50%) à titre d'indemnités en cas de désistement de votre part avant la signature du bail.

Dès réception de ce versement, nous procédons à la rédaction du bail et à la coordination des démarches pour la constitution de la garantie locative et la souscription d'une assurance locative, si nécessaire.

Dès que le bail est prêt, il vous est transmis pour lecture et commentaires avec toutes les annexes légales et quelques documents utiles.

Etape 6 - Signature du bail

Dès que le bail est validé par tout le monde, nous procédons à la signature du bail, au bureau ou par signature électronique via le logiciel DocuSign.

Etape 7 - Etat des lieux

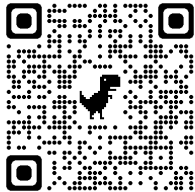
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

Etape 8 - Et après?

Après l'enregistrement des documents, notre mission est terminée.

Nous n'intervenons plus dans le dossier. Toute question doit être posée au propriétaire du bien.

8. NOS RÉSEAUX



facebook

