



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

# Rue Paule Bisman 2 bte 32 5101 ERPENT

— Studio meublé + cave + prkg —



0



45 m<sup>2</sup>



1

790

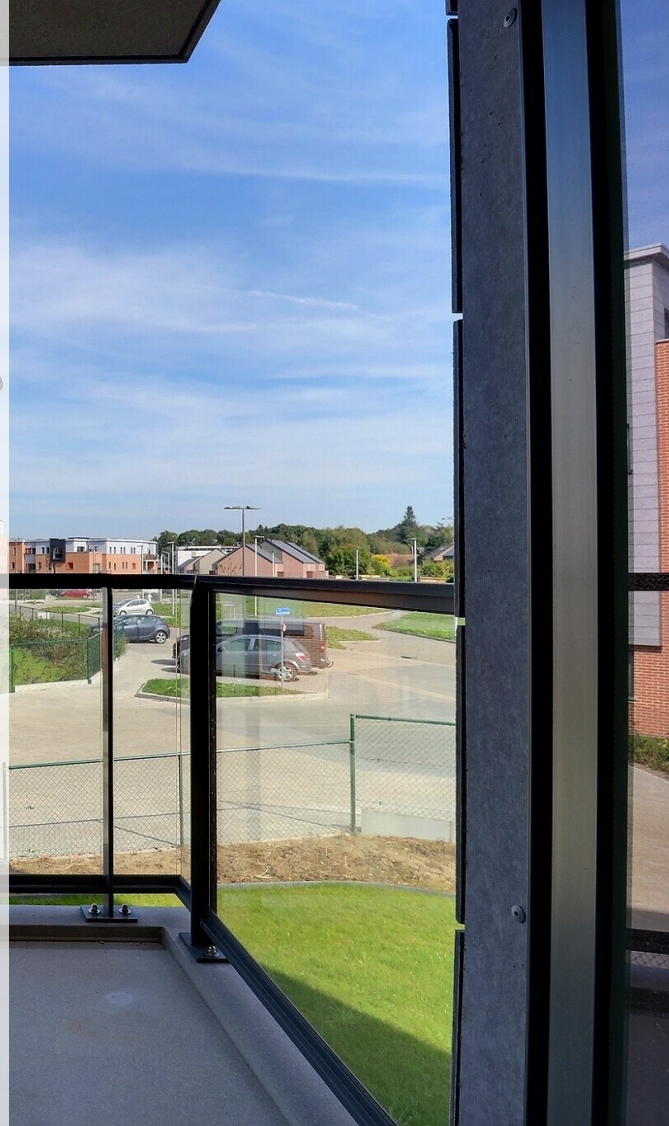




# TABLE DES MATIÈRES

---

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. 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 prenant rendez-vous via notre site internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) (onglet « prendre rendez-vous »).

Situé au 3ème étage de la nouvelle résidence « MOSANE », dans un nouveau quartier à Erpent proche des toutes les commodités et du centre-ville de Namur, ce studio meublé et équipé (meubles provenant de chez Chris Oliver) avec balcon vous étonnera par de nombreux aspects. Développant une superficie habitable de +/- 45 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit : hall, buanderie, water-closet indépendant, vaste espace ouvert comprenant cuisine équipée, salon et chambre, salle de douches. Nous notons également la présence d'un balcon agréable et bien orienté, d'une cave et d'un emplacement de parking privatif en sous-sol. Nous épinglons : local vélo sécurisé, luminaires, stores/tentures, grand placard sur mesure dans la chambre, télévision, machine à laver et sèche-linge, excellente performance énergétique, VMC double flux, vidéophonie, cuisine full-équipée... Idéal pour court ou moyen terme (expatriés, invités de sociétés...). Charges communes : provision de 50€. Charges eau chaude et chauffage : provision de 40€. Electricité et eau froide à payer aux fournisseurs. Disponibilité : immédiate. Etat des lieux par expert à frais partagés.



## 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
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	40 EUR Provision Gaz et eau chaude
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau froide ( <i>coût selon mode de vie</i> )
Indemnité déménagement	En attente du syndic
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.580 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	À convenir
Animaux	La faculté d'accepter un animal est laissée à l'appréciation du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	Immédiate

## 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).

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

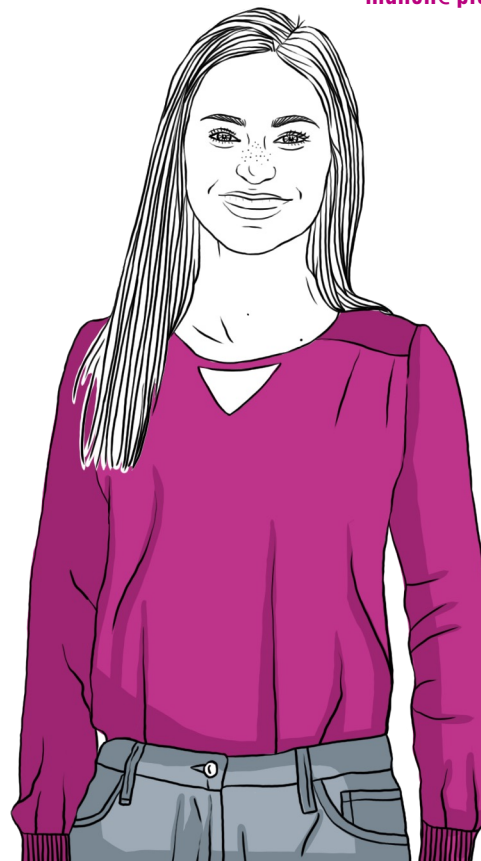
## VOTRE CONSEILLER

**Manon DETHY**

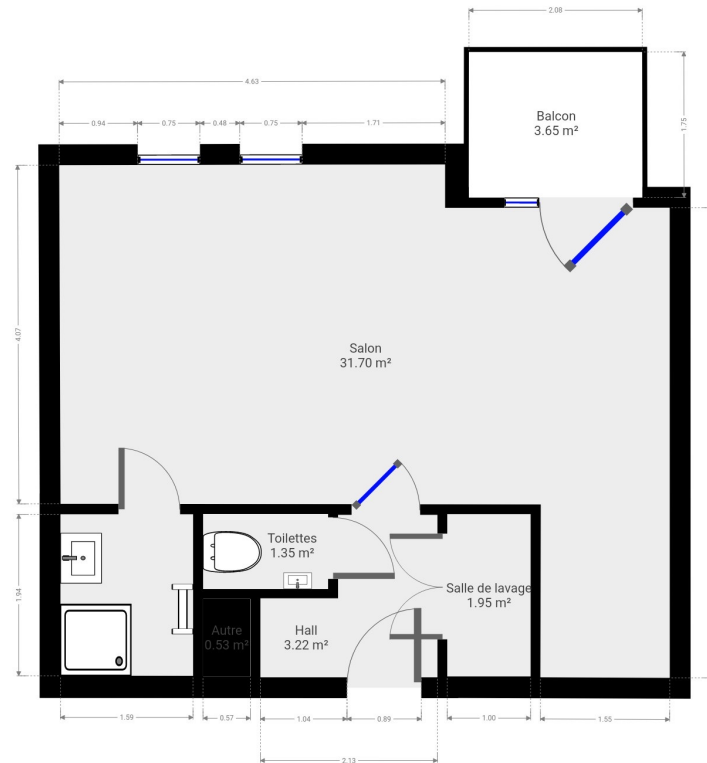
Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

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



# 4. CROQUIS |



# 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	Collectif
Combustible	Gaz de ville
Chaudière	Collective
Appareillage	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Répartition	Par répartiteurs
Production d'ECS	Production instantanée via la chaudière.

## Système de ventilation

Type	Double flux
------	-------------

## Compteurs

Electricité	Compteur individuel
Eau	Compteur individuel
Gaz	Collectif avec répartiteurs



## Menuiseries

Châssis	Alu
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Néant

## Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Rez-de-chaussée (hall commun)
Tableau	1

## Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

## Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 4 m <sup>2</sup>

# 6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20220328503515
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	19,93 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	104 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	5.219 kWh
Label	B

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



! TIPS !

# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints. Crédence carrelée.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Équipements

### Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié
- ☞ Mobilier en suffisance.

### Electroménagers (ZANUSSI)

- ☞ Frigo encastré avec espace freezer (PROGRESS).
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique.
- ☞ Hotte.
- ☞ Four à micro-ondes (SAMSUNG)

Sanitaires : évier simple bac en inox.  
Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Murs carrelés.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Sanitaires

- ☞ Cabine de douche avec parois en plexi. Support pour pommeau. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☞ Lavabo sur meuble de rangement (2 tiroirs). Robinet mitigeur monocommande. Miroir rétroéclairé.
- ☞ Ventilation mécanique double flux (TITON).

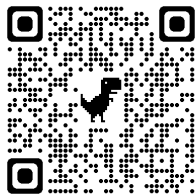
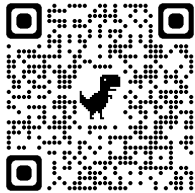
## Buanderie

- ☞ Machine à laver (FRIAC).
- ☞ Sèche-linge à condensation (FRIAC).

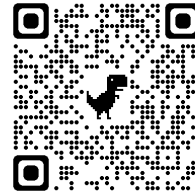




## 7. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

