



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue Vauban, 61-12
5000 - NAMUR (La Citadelle)

Appartement 2 chambres avec vue époustouflante



2



105 m²



1

1.050 €



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. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be. Visites uniquement sur RDV en appelant le

081.840.840 ou le 0498.82.53.92

Au premier étage de la résidence dénommée « Terrasses », cet appartement de deux chambres bénéficiant d'une vue époustouflante sur Namur et situé dans un quartier très résidentiel de La Citadelle, se compose comme suit sur une superficie de +/- 105 m² : hall de distribution, cuisine équipée, vaste living lumineux avec accès à un balcon, salle de bains, 2 belles chambres dont une donnant accès à un balcon, buanderie, WC indépendant. L'appartement comprend également une cave avec prise électrique et un emplacement de parking privatif.

Notons également les éléments suivants : châssis DV, jardin collectif, local vélos, compteur bi-horaire, nouvelle cuisine équipée, bonne performance énergétique (C).

Provision pour charges communes : 125€. Provision pour les charges d'eau : 15€/pers. Etat des lieux par expert. Libre au 1^{er} juillet 2024.

Ne tardez pas pour demander une visite !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes Type Pour	125 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	15 EUR/pers Provision Consommations personnelles d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité
Indemnité déménagement	En attente
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.100 EUR, bloqué sur un compte (Korfine)
Assurance RC locative	Prévue dans la provision pour charges communes
Durée du bail	3 ans ou de résidence principale
Etat des lieux	Par expert
Disponibilité	1 ^{er} juillet 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

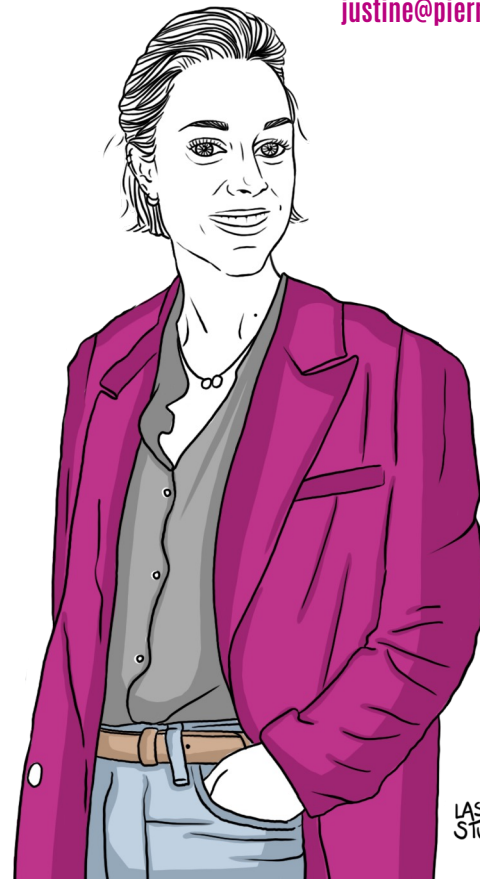
VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



LASKA
STUDIO

4. 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	Electrique
Générateur	Accumulateurs (living) Convecteurs directs (autres pièces) Ventilo-convecteur (SDB) Thermostat dans le séjour
Régulation	Par un compteur individuel
Répartition	Par deux boilers électriques
Production d'ECS	

Système de ventilation

Type	XX
------	----

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Décompteur
Gaz de ville	Néant



Menuiseries

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Rails, voiles et tentures

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Parties communes (garage)
Tableau	1

Egouttage

Type	XX
Système en place	XX

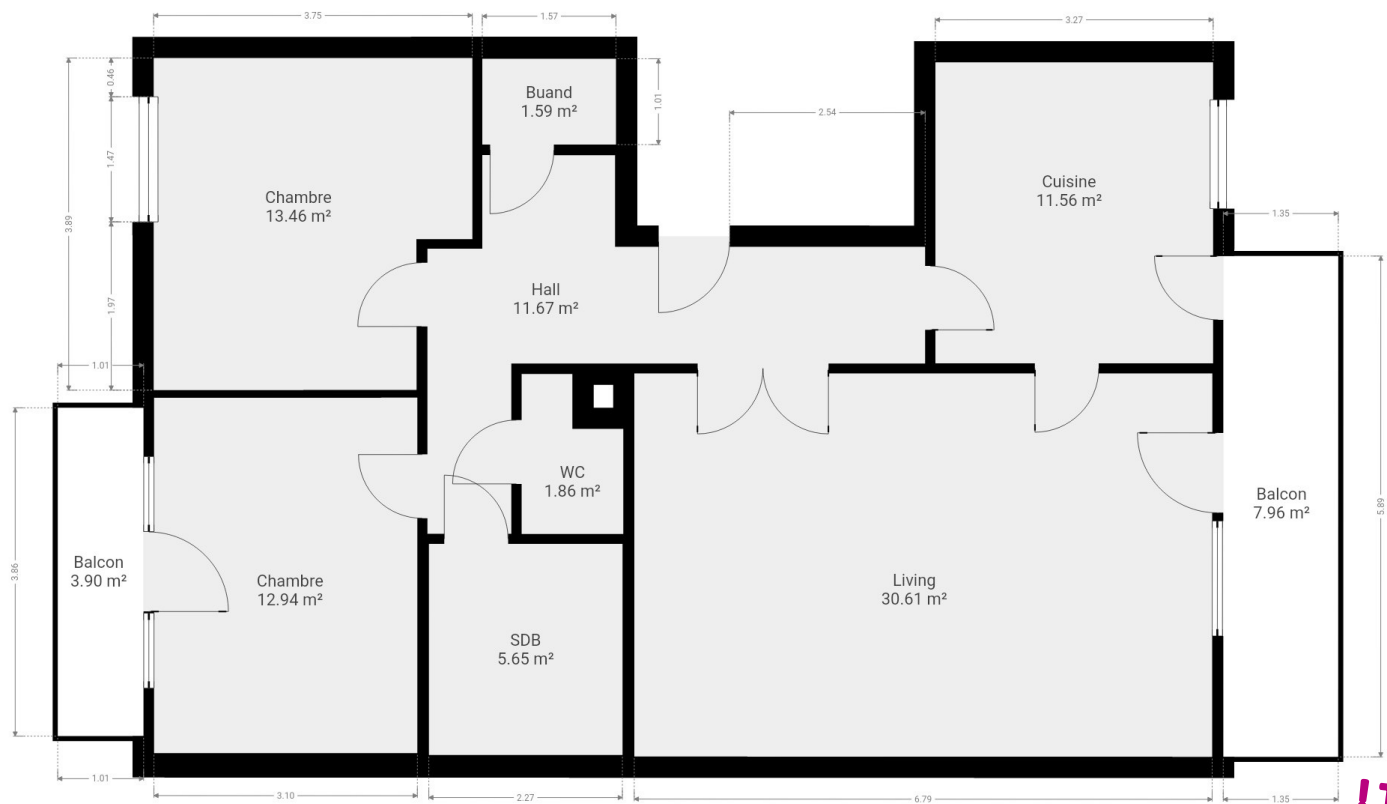
Extérieurs

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

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 (PREMIER ETAGE)



! TIPS !

CE CROQUIS EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.



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.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

Mobilier avec plan de travail

Electroménagers :

- Table de cuisson vitrocéramique
- Four électrique chaleur tournante
- Hotte d'extraction
- Frigo
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle

Sanitaires :

- Evier en inox avec égouttoir et rinçoir
- Robinet mitigeur monocommande



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Spot.

Sanitaires

- ☞ Baignoire en acier laqué de teinte grise avec douche de tête. Volet de protection en PVC transparent.
- ☞ Ensemble comprenant 2 lavabos en porcelaine sur meuble quatre portes suspendu et plan de travail. Miroir sur armoire 2 portes.
- ☞ Robinetterie : mitigeurs thermostatiques et monocommandes.
- ☞ Grand miroir et console avec spots.
- ☞ Miroir grossissant articulé.
- ☞ Accessoires.



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.

9. NOS RÉSEAUX



facebook

