



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue Duhainaut 36 bte 11 5100 - JAMBES/NAMUR

**Appartement 2 chambres avec cave et garage fermé**



2



75 m<sup>2</sup>



1

**875**





# 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. 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.

Visite sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840.

Situé à deux pas du bord de Meuse et de ses belles promenades, à proximité immédiate des commerces et de toutes les commodités, cet appartement au deuxième étage (avec ascenseur) de la résidence « DELPHINE » vous séduira pas sa luminosité, sa vue dégagée et ses beaux volumes.

Développant une superficie habitable de +/- 75 m<sup>2</sup>, il est composé d'un salon avec cuisine US équipée, de deux chambres, d'une salle de douches, d'un WC indépendant, d'un espace de rangement avec emplacement pour machine à laver et séchoir à condensation, d'un hall et d'une terrasse (Ouest).

En outre, le bien dispose d'un spacieux garage privatif fermé et d'une cave.

Provisions pour les charges communes : 110 EUR.

Disponibilité : immédiate.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

|   |  |
|---|--|
| Loyer mensuel   | 850 EUR  |
| Ch. communes<br>Type<br>Pour                            | 110 EUR<br>Provision<br>Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes |
| Ch. privatives à verser au propriétaire<br>Type<br>Pour | 20 EUR<br>Provision<br>Consommation personne d'eau   |
| Ch. privatives à payer aux fournisseurs                 | Électricité et gaz ( <i>coût selon mode de vie</i> )   |
| Indemnité déménagement                                  | Aucune   |
| Garantie locative                                       | 2 mois de loyer, soit 1.700 EUR, bloqué sur un compte (Korfine)  |
| Assurance RC locative                                   | Comprise dans les charges communes   |
| Durée du bail   | 3 ans  |
| Animaux   | La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire                     |
| 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](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://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](mailto: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

|                  |   |
|------------------|---|
| Type             | Individuel                                  |
| Combustible      | Gaz naturel                                 |
| Appareillage     | Chaudière murale à condensation (VIESSMANN) |
| Régulation       | Par VT ou par le thermostat d'ambiance      |
| Répartition      | Néant                                       |
| Production d'ECS | Par la chaudière                            |

### Système de ventilation

|      |       |
|------|-------|
| Type | Néant |
|------|-------|

### Compteurs

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Electricité | Individuel              |
| Eau         | Collectif - décompteurs |
| Gaz         | Individuel              |



### Menuiseries

|         |  |
|---------|--|
| Châssis | Alu  |
| Vitrage | Double   |
| Divers  | Fenêtre de toit de type Velux<br>Moustiquaires sur certains châssis<br>Ventilation sur les châssis |

### Electricité

|           |              |
|-----------|--------------|
| Compteur  | Mono-horaire |
| Situation | Cave         |
| Tableau   | 1            |

### Egouttage

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Type             | Collectif |
| Système en place | Egouttage |

### Extérieurs

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

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

|  |   |
|--|---|
| Code unique                                      | 202404190036283                           |
| Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>         | 34 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
| Consommation spécifique d'énergie primaire       | 180 kWh/m <sup>2</sup> .an                |
| Consommation théorique totale d'énergie primaire | 14 863 kWh                                |
| Label  | C   |

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.

Crédençe carrelée.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements

### Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte, 1 armoire sur hotte.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire double porte, 3 armoires simple porte, 2 tiroirs à couverts.
- ☞ Colonne : 2 armoires simple porte.

### Electroménagers

- ☞ Frigo avec freezer.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Hotte.
- ☞ Table de cuisson électrique 4 zones.

### Sanitaires :

Evier simple bac en inox. Egouttoir.  
Robinet mitigeur monocommande.



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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés carrelés.

## Plafond

Plafonné et peint.

Spots encastrés.

## Sanitaires

- Cabine de douche. Paroi en PVC. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique.
- Meuble lavabo avec une armoire simple porte et une armoire double porte. Robinet mitigeur monocommande.
- Meuble suspendu avec une armoire simple porte et une armoire double porte. Miroirs. Spots encastrés.
- Accessoires.





## 8. NOS RÉSEAUX



facebook

