



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue Neuville 3 bte 1 5170 - LUSTIN

Appartement 2 chambres de 87 m<sup>2</sup>



2



87 m<sup>2</sup>



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](http://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 +/- 87 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit : vaste living avec cuisine équipée, salon et salle à manger, salle de bains, halls, 2 grandes chambres, WC indépendant.

Nous épinglons : PEB 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 1.580 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](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)).

Vous souhaitez visiter ?  
Vous voulez plus d'informations ?  
Contactez le 0470.03.20.91

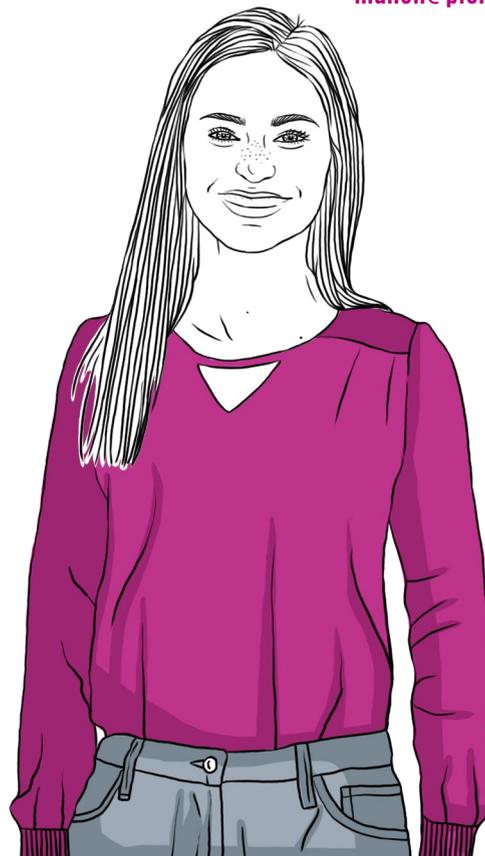
## VOTRE CONSEILLER

**Manon DETHY**

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

[manon@pierremarlair.be](mailto: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 boiler collectif – répartition par décompteurs

### 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	20230316029965
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	73 CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	293 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	31.981 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 »

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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Fibre de verre ou traditionnels.

Murs peints en blanc.

## Plafond

Traditionnels, peints en blanc.

## Équipements

Mobilier en nombre suffisant et plan de travail

### Electroménagers

- Lave-vaisselle
- Frigo avec espace freezer
- Four à micro-ondes
- Table de cuisson vitrocéramique
- Hotte

### Sanitaires :

- Evier
- Robinet mitigeur



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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

## Plafond

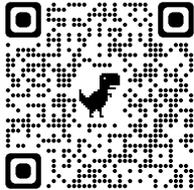
Plafonné et peint.

## Equipements

- ☞ Baignoire encastrée en émail.  
Douche de tête et support mural pour pommeau. Robinet mitigeur monocommande double fonction.
- ☞ Lavabo en porcelaine encastré sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.



## 8. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

