



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue du Château de Dave 23A 5100 DAVE

**Studio avec terrasse**



0



39 m<sup>2</sup>



1

**550** 



# TABLE DES MATIÈRES

---

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. PLANS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. EQUIPEMENTS ET FINITIAUX 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 »).

Chaleureux studio de +/- 39 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, avec cuisine US équipée, salle de douches, coin couchage en mezzanine.

En outre, le bien dispose d'une terrasse de +/- 19 m<sup>2</sup> et d'une remise.

Chauffage via poêle à pellets.

Forfait mensuel de 20 EUR pour les consommations personnelles d'eau.

Provision de 100€ pour l'électricité.

Etat des lieux d'entrée amiable.

Libre le 1<sup>er</sup> juin 2024.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	550 EUR
Ch. communes Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	20 EUR + 100 EUR Forfait Consommations personnelles d'eau et d'électricité
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Néant
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.100 EUR
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	Un an renouvelable
Animaux	Interdits
Etat des lieux	À l'amiable
Disponibilité	1 <sup>er</sup> juin 2024

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)) et sur le site d'Immoweb ([www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)).

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

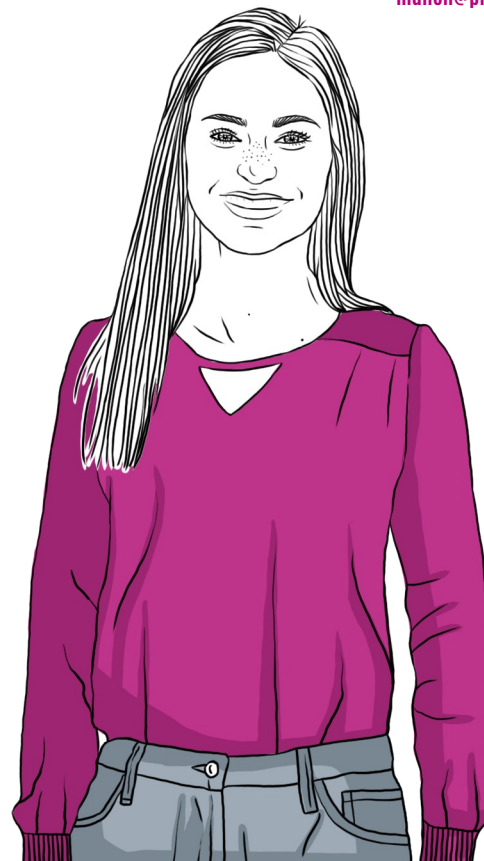
## VOTRE CONSEILLER

**Manon DETHY**

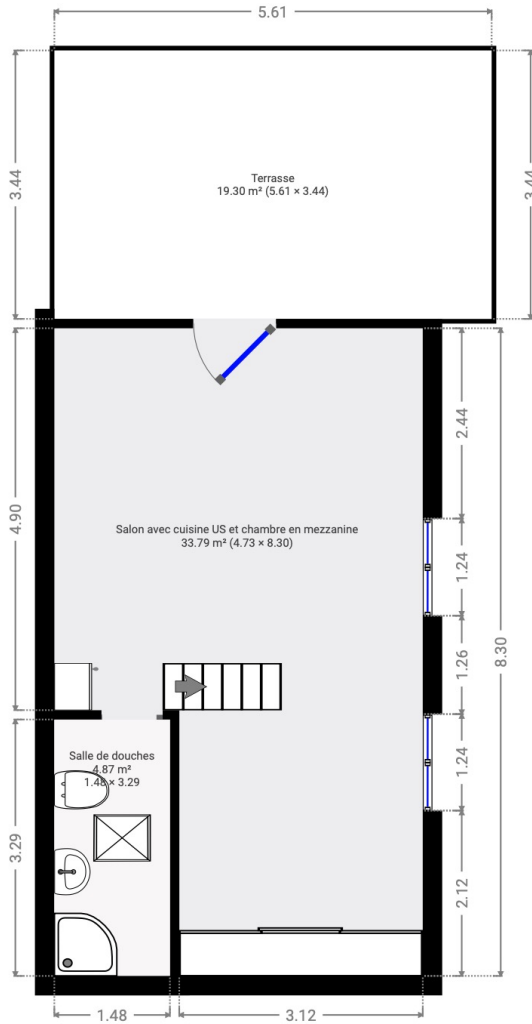
Stagiaire IFAPME

0470/10.91.02

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



## 4. PLANS | ETAGE



**I 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 »

## 5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

### Isolation

Voir chapitre sur les certifications

### Chauffage

Chaudière	Poêle à pellets
Combustible	Pellets
Radiateurs	Néant
Régulation	Néant
Production d'ECS	Par un boiler électrique

### Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

### Compteurs

Electricité	Collectif avec décompteur
Eau	Collectif avec forfait
Gaz	Néant

### Menuiseries

Châssis	Bois ou PVC aspect bois
Vitrage	Double
Divers	Fenêtres de toit type Velux

### Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Chez le propriétaire
Tableaux	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

### Extérieurs

Jardin	Néant
Contenance	Néant
Terrasse	Oui
Superficie	19,30 m <sup>2</sup>
Orientation	Ouest



## 6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20210416010536
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	13 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	392 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	24.175 kWh
Label	E

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

## Revêtements de sols

Parquet et carrelage.

## Murs intérieurs

Moellons calcaires ou plafonnés ou recouverts de fibre de verre.

## Plafonds

Rainurés-languetés en PVC.

## Electroménagers

- ☞ Hotte.
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (BEKO).
- ☞ Frigo encastré avec espace freezer.
- ☞ Four (WHIRLPOOL).
- ☞ Lave-vaisselle (SIEMENS).

## Sanitaires

Evier simple bac. Robinet mitigeur monocommande.

## Mobilier

- ☞ Meubles suspendus : 4 étagères, 2 armoires simple porte avec étagères, 1 armoire double porte
- ☞ Meubles bas : 4 armoires simple porte, 4 tiroirs.
- ☞ Plan stratifié.



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

## Revêtement de sol

Parquet.

## Murs intérieurs

Moellons calcaires ou plafonnés ou recouverts de fibre de verre.

## Plafonds

Rainurés-languetés en PVC.

## Divers

- ☞ Placard intégré avec trois portes coulissantes.
- ☞ Barres de tentures.





# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE EN MEZZANINE

## Revêtement de sol

Parquet.

## Murs intérieurs

Rainurés-languetés en PVC.

## Plafonds

Rainurés-languetés en PVC.

## Divers

- ☞ Système d'éclairage.
- ☞ Sommier pour 2 personnes.



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

## Revêtement de sol

Revêtement souple.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

## Plafond

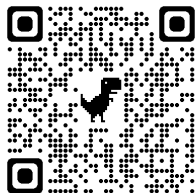
Rainurés-languetés en bois.

## Sanitaires

- ☞ Cabine de douche d'angle.  
Pommeau casserole. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Ensemble évier sur meuble de rangement (1 armoire double porte et 1 armoire simple porte). Robinet mitigeur. Miroir.
- ☞ Etagères.
- ☞ Cuvette suspendue. Chasse économique.
- ☞ Accessoires.



## 8. NOS RÉSEAUX



facebook

