



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

# Rue Léon François 98 bte 4 5170 BOIS-DE-VILLERS

Appartement 3 chambres avec balcon et parking



3



102 m<sup>2</sup>



1

975





# 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.

Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840

Idéalement situé sur l'axe principal de Bois-de-Villers et de tous ses commerces, magnifique et lumineux appartement situé au premier étage de cet immeuble récent.

Il se compose comme suit pour une superficie nette habitable de +/- 102 m<sup>2</sup> : hall d'entrée, vaste living avec cuisine US full équipée le tout formant un ensemble de +/- 34 m<sup>2</sup>, trois chambres, salle de douches, buanderie, water-closet indépendant, balcon de +/- 10 m<sup>2</sup>.

En outre, le bien dispose d'un emplacement de parking extérieur.

Provision pour les charges communes : 35 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Tous les compteurs individuels (gaz, électricité et eau).

PEB A.

Etat des lieux d'entrée à l'amiable.

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

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	975 EUR
Ch. communes Type Pour	35 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, gaz et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.950 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	À l'amiable
Disponibilité	1 <sup>er</sup> juillet 2024

## 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

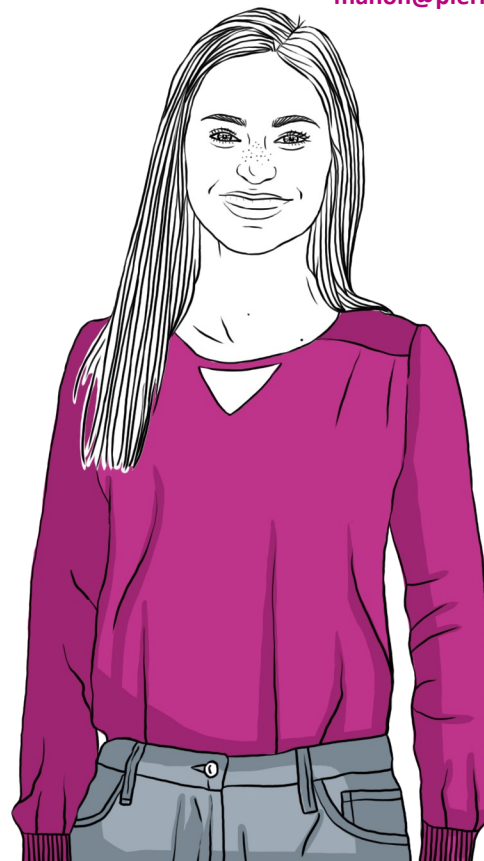
## VOTRE CONSEILLER

**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	Chauffage central gaz
Combustible	Gaz propane
Appareillage	Chaudière murale à condensation
Régulation	XX
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par la chaudière

### Système de ventilation

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

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel



### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Néant

### Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Rez-de-chaussée
Tableau	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

### Extérieurs

Jardin	Non
Terrasse	Oui
Superficie	10 m <sup>2</sup>

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

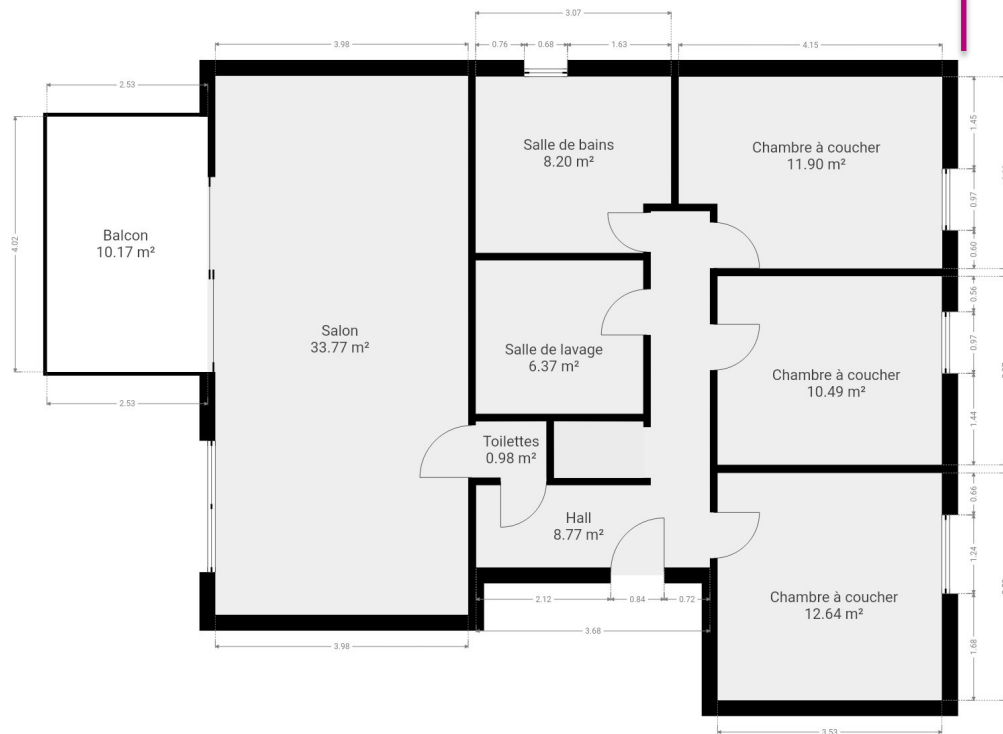
Code unique	20200203504618
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	14,77 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	73 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	7.713 kWh
Label	A

# 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

Plafonnés et peints.  
Crédence.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Équipements

### Mobilier

- ☞ Meubles bas :
- ☞ Meubles hauts :

### Electroménagers

- ☞ Four.
- ☞ Frigo.
- ☞ Congélateur.
- ☞ Taque vitrocéramique 4 zones.
- ☞ Hotte.
- ☞ Lave-vaisselle.

### Sanitaires :

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



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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés (douche).

## Plafond

Plafonné et peint.

## Sanitaires

- ☞ Douche à l'italienne. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur thermostatique. Pommeau casserole.
- ☞ Meuble évier suspendu. Robinets mitigeurs monocommande. 4 tiroirs.
- ☞ Miroir.
- ☞ Eclairage.
- ☞ Radiateur sèche-serviettes.
- ☞ Accessoires.

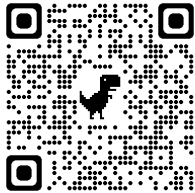
## Buanderie

- ☞ Emplacement machine à laver.
- ☞ Emplacement séchoir à condensation.
- ☞ Ventilation double flux.
- ☞ Chaudière.

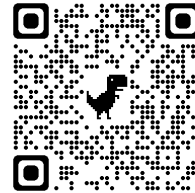




## 8. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

