



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rive de Meuse 2 5170 - PROFONDEVILLE

Maison meublée 3 chambres en bord de Meuse sur un terrain de 7,35 ares



3



106 m²



1

1.400





TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DETAILS DES PIÈCES
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RESEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).

OPPORTUNITE RARE !

Située en bord de Meuse à Profondeville, cette maison bel-étage, en pierre, offre un cadre de vie exceptionnel.

Entièrement rénovée avec beaucoup de goût, cette propriété propose un mélange unique de charme authentique et de modernité.

La maison se distingue par ses menuiseries intérieures exceptionnelles, avec un magnifique plancher en Pin, des détails en granito, et des portes intérieures élégantes. Chaque détail a été soigneusement pensé pour créer un intérieur chaleureux et accueillant.

Elle se compose comme suit sur trois niveaux et +/- 160 m² utiles :

Rez-de-chaussée : garage transformé en salle de jeux ou pièce polyvalente, chaufferie, caves.

Etage 1 : espace de vie extrêmement lumineux avec cuisine US full équipée, hall d'entrée accueillant, WC indépendant, balcon.

Etage 2 : trois chambres dont deux avec lavabo, salle de douches, hall de nuit.
Forfait mensuel : 100 EUR (entretien des extérieurs).

Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans cette maison unique alliant confort moderne et charme d'antan.

Cette maison est louée entièrement meublée.

Disponible immédiatement.

Nous sommes impatients de vous accueillir pour une visite !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.400 EUR
Ch. communes	Néant
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à verser au propriétaire	100 EUR
Type	Forfait
Pour	Entretien des extérieurs
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, mazout et eau (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.800 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine
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	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) et sur Immoweb (www.immoweb.be).

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

VOTRE CONSEILLER

Margaux HUBLET

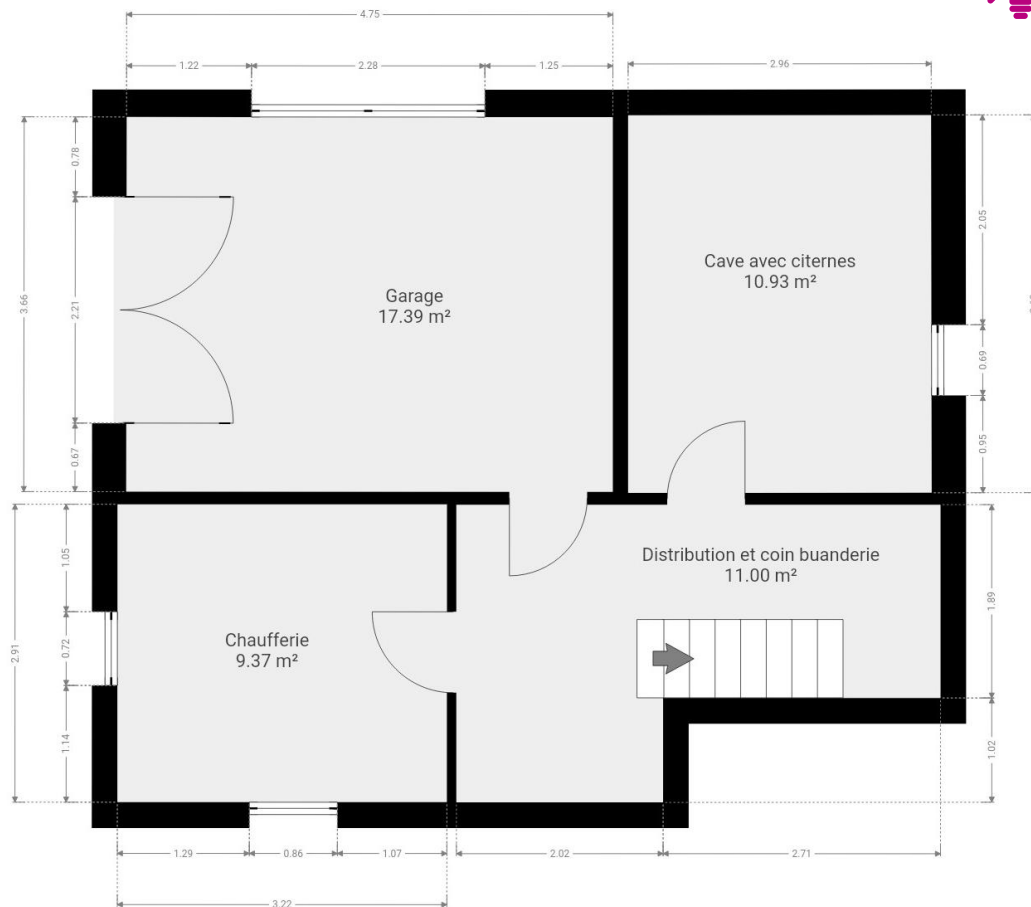
Stagiaire IPI 518.839

0471.86.64.38

margaux@pierremarlair.be



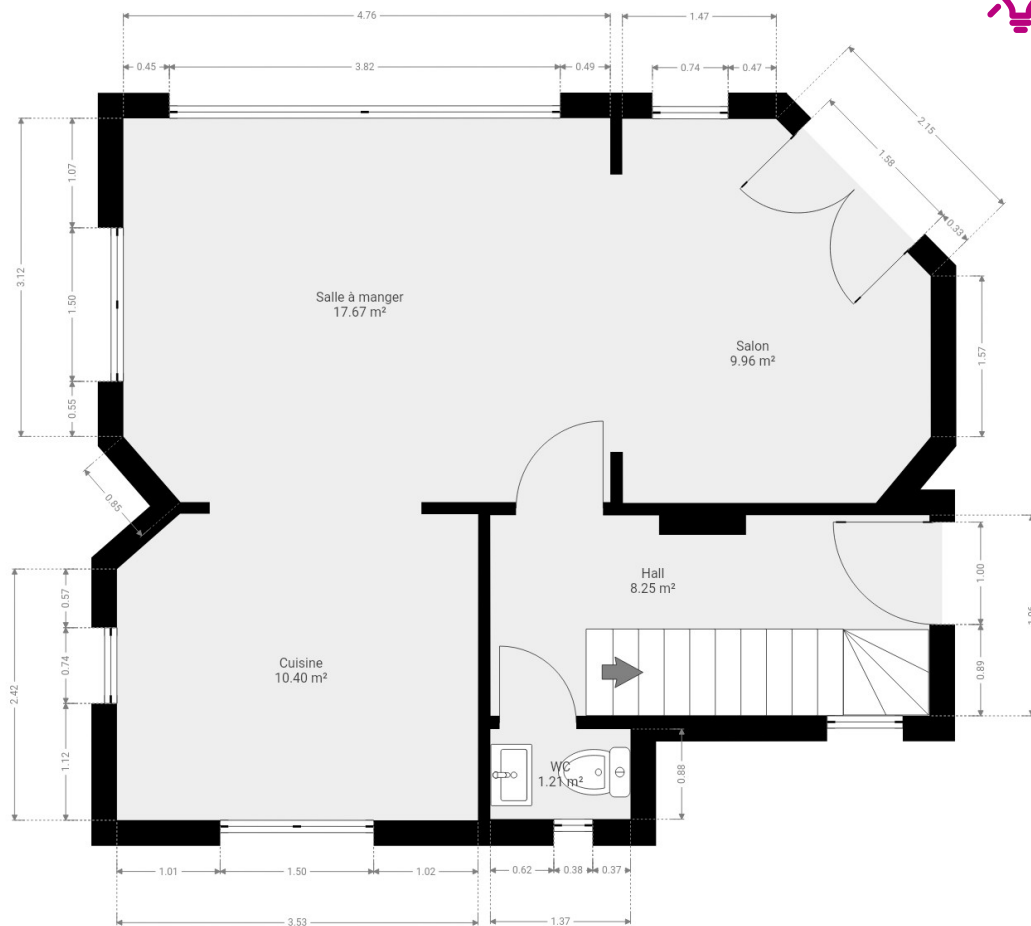
4. CROQUIS (REZ)



! 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 »

4. CROQUIS (ETAGE 1)



! TIPS !

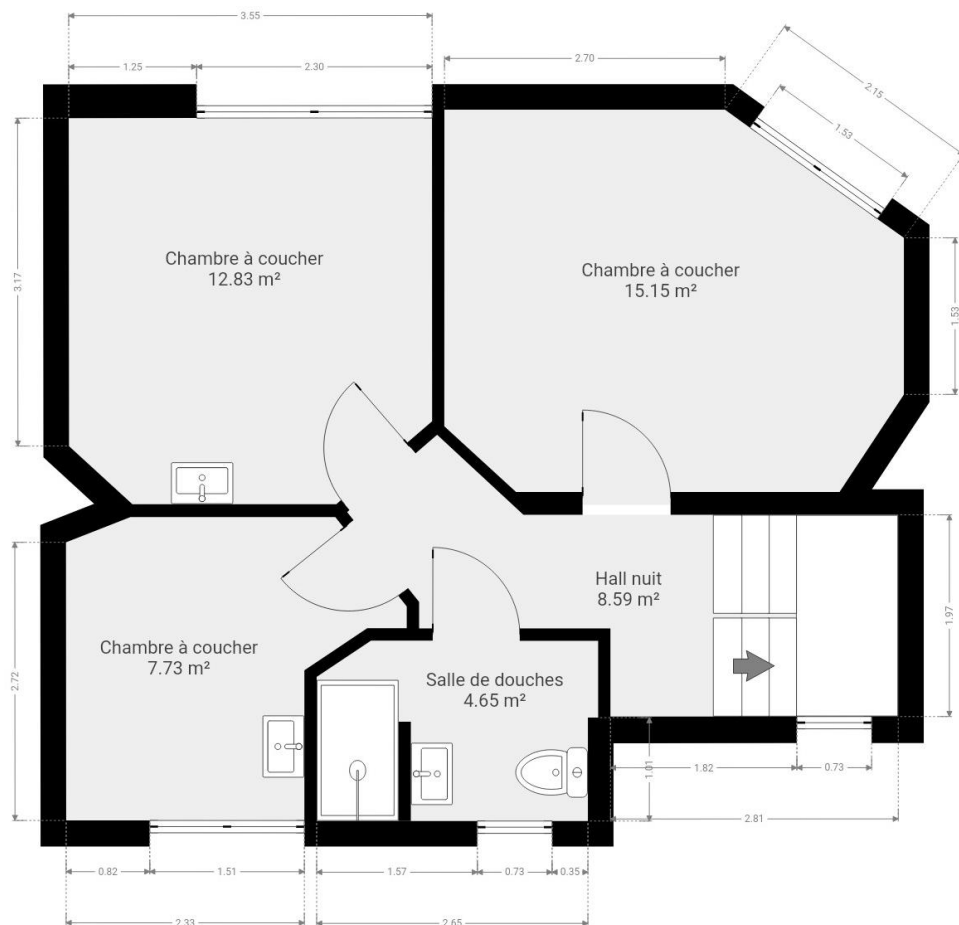
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

4. CROQUIS (ETAGE 2)

! 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 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
Générateur	Chaudière de marque Viessmann (1987)
Cuves	Deux citernes aériennes (cave) de 1.000 litres chacune
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Boiler couplé à la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant



Menuiseries

Châssis	PVC ou bois
Vitrage	Double ou simple avec croisillons
Divers	Stores enrouleurs, barres de tentures et tentures

Electricité

Compteur	Simple
Situation	Garage
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Meuse

Extérieurs

Jardin	Oui
Terrasse	Oui



! TIPS !

Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20240402009259
Emissions spécifiques de CO ₂	137 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	555 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	73 531 kWh
Label	G

Une servitude de passage sur le jardin du bien présentement loué a été constituée au profit des occupants de l'immeuble portant le numéro 42. Ceux-ci peuvent rejoindre le halage, à pied, en longeant la clôture côté Aquaplane.

Le preneur devra laisser, en permanence, la clé sur la barrière.

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Granito.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☺ Meubles suspendus : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte.
- ☺ Meubles bas : 1 armoire double porte. 2 armoires simple porte, 4 tiroirs à casseroles, 1 tiroir à couverts.
- ☺ Colonne : 1 armoire simple porte, 2 tiroirs à casseroles, armoire pour micro-ondes.

Electroménagers

- ☺ Frigo avec congélateur 3 tiroirs.
- ☺ Four traditionnel.
- ☺ Tale de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☺ Hotte avec extraction.
- ☺ Lave-vaisselle.

Sanitaires

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

Autres

La maison est louée entièrement meublée.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : salle de douches

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Équipements

- ☺ Douche à l'italienne. Pommeau casserole. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Lavabo posé sur meuble ancien. Robinet mitigeur monocommande (Nobilis).
- ☺ Cuvette sur pied. Chasse économique (Geberit).
- ☺ Radiateur sèche-serviettes.
- ☺ Miroir.
- ☺ Systèmes d'éclairage (spots encastrés et applique murale).

Autres

La maison est louée entièrement meublée.



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.

Cet 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 l'outil 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

