



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chaussée de Waterloo, 101 bte 1 5002 - SAINT-SERVAIS/ NAMUR

Duplex 2 ch. + bureau avec jardin + cave + garage fermé



2



100 m²



1

890





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. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





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 »).

Ce charmant duplex de deux chambres, situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété à Saint-Servais, est idéal pour celles et ceux qui souhaitent vivre à deux pas du centre-ville tout en profitant de toutes les commodités.

Il offre une superficie habitable d'environ 100 m². Au rez-de-chaussée, on retrouve un hall d'entrée qui dessert une chambre, un bureau ainsi qu'une salle de bains. À l'étage, un second hall mène à une deuxième chambre, une cuisine, une agréable pièce de vie comprenant un salon et une salle à manger, une toilette indépendante ainsi qu'un balcon. Un jardin et une terrasse complètent agréablement l'ensemble.

À retenir : Emplacement idéal, proche de toutes les commodités, jardin, terrasse et balcon, garage fermé, emplacement de parking et cave

Une provision mensuelle de 65 EUR couvre la quote-part du locataire dans les charges communes, et une seconde provision de 35 EUR par personne est prévue pour les consommations personnelles d'eau froide .

Libre immédiatement

A visiter sans tarder !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	890 EUR
Ch. Communes	65 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes (électricité commune, nettoyage, gestion...)
Ch. privatives à verser au propriétaire	35 EUR / personne
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles d'eau froide
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et gaz → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité d'emménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.780 EUR, bloqués sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	À prévoir
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	Immédiatement

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlaix & Co (www.pierremarlaix.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

N° IPI : 518.839

0471.86.64.38

margaux@pierremarlaix.be



MARLAIX & PAN DSCN

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.

Maçonnerie

Soubassement	Néant
Elévation	Briques
Parement	Briques

Chauffage

Type	Individuel
Combustible	Gaz de ville
Générateur	Chaudière à condensation de marque VAILLANT
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Aucun
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Compteur générale + décompteurs
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Rails de tentures

Electricité

Compteur	Compteur communicant
Situation	Hall
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Tout à l'égout

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Reliée à un groupe hydrophore ?	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Jardin	Oui
Orientation	Sud
Surface	75m ²



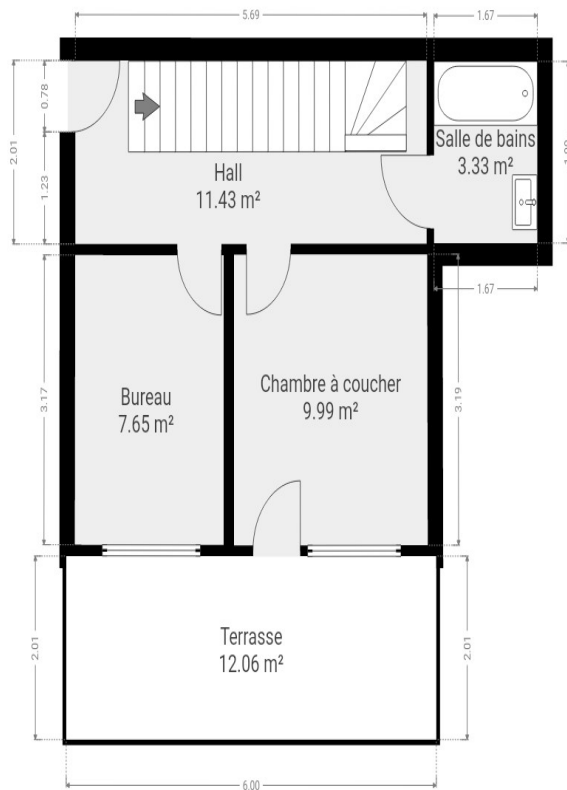
! TIPS !

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

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20190213020638
Emissions spécifiques de CO ₂	52 kg CO ₂ / m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	280 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	29.599 kWh/an
Label	D

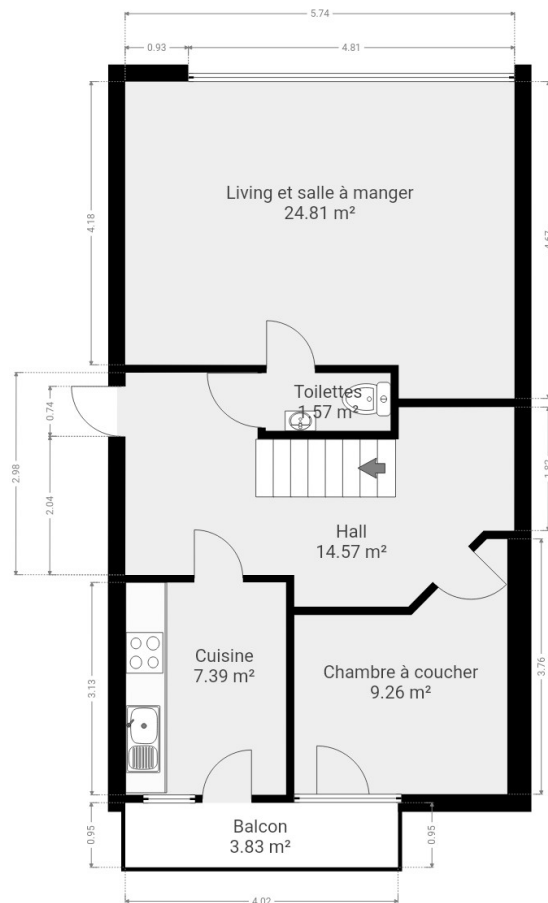
6. CROQUIS (rez-de-chaussée)



! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce et le plan de l'architecte sont téléchargeables sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

6. CROQUIS (1^{er} étage)



! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce et le plan de l'architecte sont téléchargeables 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 carrelée.

Équipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Armoires/tiroirs de rangement en suffisance.

Electroménagers

- ☞ Four traditionnel (ZANUSSI)
- ☞ Taques de cuisson vitrocéramique (ZANUSSI).
- ☞ Hotte (ZANUSSI).
- ☞ Frigo (WHIRLPOOL).

Sanitaires

Évier simple bac en inox avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

Équipements

- ☺ Bain. Panoplie douche à main. Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Lavabo avec meuble de rangement (1 tiroir). Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Miroir avec système d'éclairage.
- ☺ Radiateur sèche-serviettes.



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

