



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue du Bois d'Arche, 5 5170 Lustin

Maison 3 chambres dans superbe environnement



3



120 m²



1

850



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 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 sur notre site internet
<https://www.pierremarlair.be>.

Dans l'agréable et bucolique village de Lustin, cette jolie maison 3 façades pleine de charme et d'authenticité d'une superficie habitable de +/- 120 m² se compose comme suit sur 3 niveaux : rez-de-chaussée : cuisine, salon, salle à manger, salle de douches ; étage : 2 chambres, palier / bureau / chambre ; sous-sol : cave/chaufferie.

En outre, le bien est desservi par un jardin, un atelier et une grange. Elle est située dans une rue sans issue, dans un environnement calme et champêtre. Les locataires devront préserver l'environnement et le caractère champêtre du jardin en s'engageant à préserver la nature environnante.

Visitez sans plus tarder ! Charges : 90 EUR. Les charges sont détaillées dans le descriptif complet. Libre immédiatement. Etat des lieux à l'amiable.

Coup de cœur assuré !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	850 EUR
Ch. communes Type Pour	Néant / /
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	90 EUR Provision Nettoyage annuel des gouttières, ramonage annuel des deux cheminées, assurance abandon de recours contre le locataire (assurance responsabilité civile), entretien des extérieurs (fauchage de la partie herbeuse située à l'avant du bien + taille de la glycine) à concurrence de deux à trois fois par an, entretien annuel de la chaudière, entretien annuel de la station d'épuration (égouttage), cette liste étant non limitative.
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, gaz, eau, télécom
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.700 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Analysé au cas par cas
Etat des lieux	A l'amiable
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

Antoine MARLAIR

Agent immobilier IPI n°511.724

0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN D'SON

4. EQUIPEMENTS 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. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	3 façades

Toiture

Type	Deux versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Tuiles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	/
Elévation	Pierres et briques
Parement	Pierres et briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Central
Appareillage	Chaudière de marque VIESSMANN
Combustible	Mazout
Citerne	Aérienne, située dans la cave
Radiateurs	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Boiler de marque Renova Bulex, couplé à la chaudière (150 l.)
Chauffage d'appoint	Poêle à bois (salon)

Système de ventilation

Type	Non
------	-----

Menuiseries extérieures

Châssis	Bois
Vitrage	Double haut rendement
Divers	/

Electricité

Compteur	Mono-horaire
Situation	Intérieur maison

Egouttage

Type	Individuel
Système en place	Lagunage

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Capacité	/
Reliée à un groupe hydrophore?	/

Panneaux photovoltaïques	Non
--------------------------	-----

Panneaux solaires	Non
-------------------	-----

Adoucisseur d'eau	Non
-------------------	-----



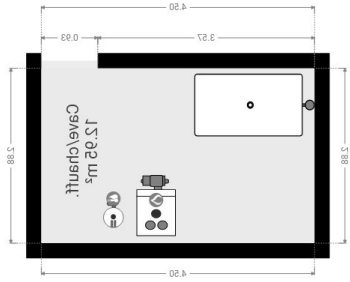
! TIPS !

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	20250623002235
Emissions spécifiques de CO ₂	109 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	440 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	53.314 kWh
Label	F

6. PLANS | SOUS-SOL



6. PLANS | REZ-DE-CHAUSSEE



6. PLANS | ETAGE 1



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence.

Plafond

Faux-plafonds avec spots encastrés.

Mobilier

☺ Plan de travail

☺ Meubles de rangement en nombre suffisant

Electroménagers

☺ Hotte de marque SIEMENS

Sanitaires

2 bacs en aluminium avec égouttoir.

Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Carrelage.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- 🚿 Douche avec robinet mélangeur.
- 🚿 Lavabo suspendu. Robinet mélangeur. Tablette en verre.
- 🚿 Cuvette sur pied. Chasse économique.
- 🚿 Accessoires.



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.

Cette 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

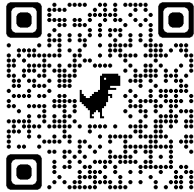
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

