



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Léopold Crasset 82 bte 5 5170 BOIS-DE-VILLERS

— Appartement neuf 2 chambres avec balcon, parking & cave —



2



94 m²



1

925





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 sur notre site internet www.pierremarlair.be (onglet "prendre rendez-vous").

Idéalement situé à proximité de l'axe principal de Bois-de-Villers et de tous ses commerces, magnifique et lumineux appartement situé au premier étage de cet immeuble neuf réalisé avec un soin tout particulier par un promoteur soucieux d'offrir à ses occupants le meilleur de ce qui se fait en matière de construction : qualité des matériaux, qualités des équipements, qualité des finitions, qualité de la mise en œuvre, isolation poussée, châssis Alu DV avec ClimaPlus, pompe à chaleur, portes toute hauteur, etc.

Il se compose comme suit pour une superficie nette habitable de +/- 94 m² : hall d'entrée, vaste living avec cuisine US full équipée le tout formant un ensemble de +/- 37 m², deux chambres, salle de douches, water-closet indépendant.

En outre, le bien dispose d'une grande cave de +/- 9 m² et d'un emplacement de parking extérieur.

Provision pour les charges communes : 100 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Etat des lieux d'entrée par expert à frais partagés.

Libre immédiatement.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	925 EUR
Ch. communes	100 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Type	Néant
Pour	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.850 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	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

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN D'SON

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	Pompe à chaleur (froid et chaud)
Carburant	Electricité
Appareillage	MXZ-2E53VAHZ (fiche technique disponible sur demande)
Régulation	Via télécommande
Répartition	Néant
Production d'ECS	Boiler électrique indépendant (Neotherme) de 150 litres

Système de ventilation

Type	Ventilateurs axiaux design blanc type SAF LD (fiche technique disponible sur demande)
------	---

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

Divers

Clés codées -> 1 clé pour toutes les portes



Menuiseries

Châssis	Alu ou PVC
Vitrage	Double équipé d'un vitrage Sun à Haut rendement

Electricité

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

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Oui, commun
Contenance	/
Terrasse	Oui
Superficie	10 m²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

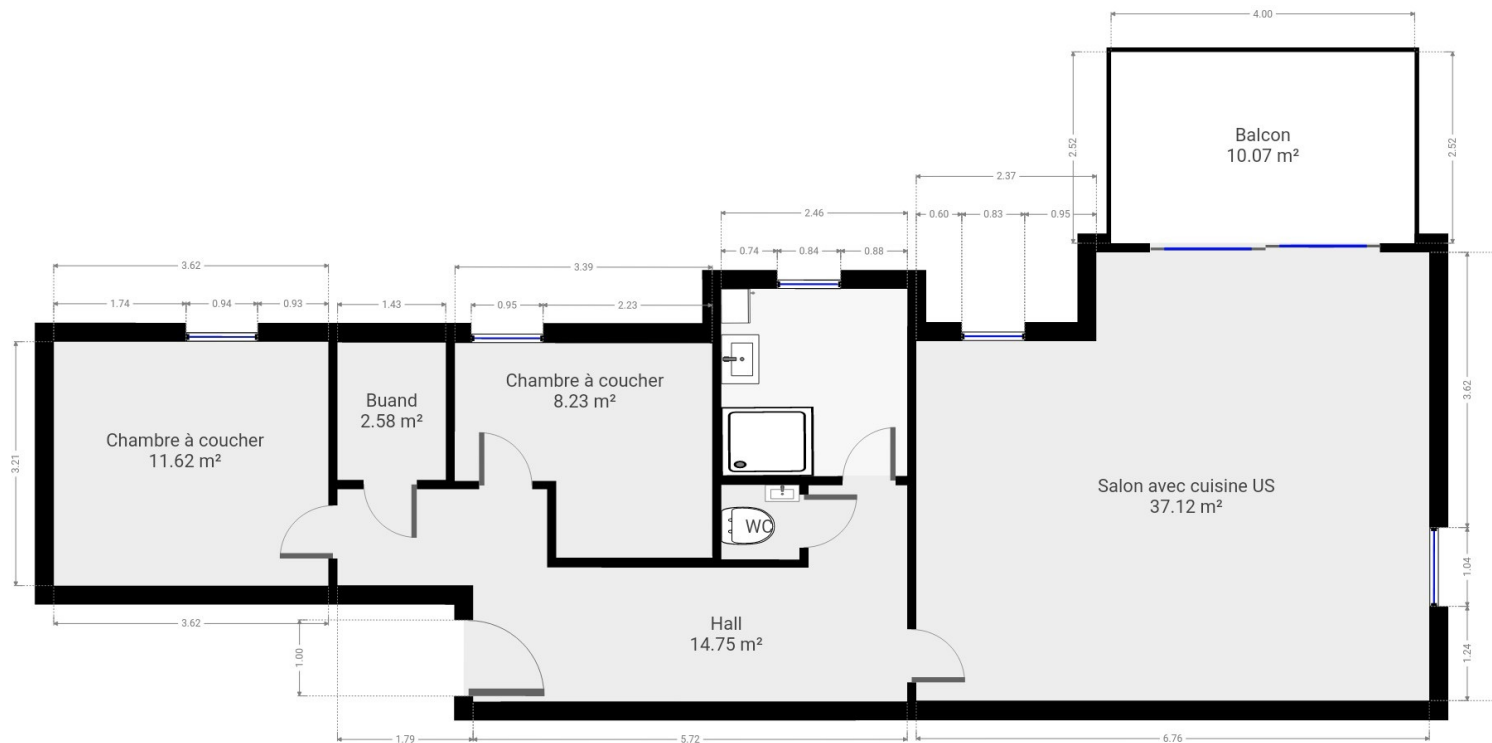
Code unique	20221010501358
Emissions spécifiques de CO ₂	21,20 kg CO ₂ / m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	83 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	8.041 kWh/an
Label	A

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



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

Mobilier

- 🔧 Ilot: 1 armoire double porte, 2 tiroirs à casseroles, 1 tiroir à couverts, 2 armoires simple porte.
- 🔧 Colonne: 3 armoires simple porte avec étagères, 1 armoire avec 5 tiroirs.

Electroménagers

- 🔧 Four (BEKO)
- 🔧 Frigo (BEKO)
- 🔧 Congélateur 3 bacs (BEKO)
- 🔧 Taque vitrocéramique 4 zones (BOSCH)
- 🔧 Hotte (SIEMENS)
- 🔧 Lave-vaisselle (BEKO)

Sanitaires : Evier simple bac en résine blanche. Robinet mitigeur monocommande. Egouttoir.

Divers

- 🔧 Nombreux spots.
- 🔧 Stores à lamelles verticales.



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

- ☞ Cabine de douche. Paroi en verre Securit. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande (Hansgrohe).
- ☞ Meuble lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande (Hansgrohe). Deux tiroirs.
- ☞ Meuble suspendu double porte.
- ☞ Miroir. Système d'éclairage.
- ☞ Colonne : 2 armoires simple porte.
- ☞ Radiateur sèche-serviettes.
- ☞ Accessoires.

Buanderie

- ☞ Emplacement machine à laver.
- ☞ Emplacement séchoir à condensation.



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

