



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Drève du Parc d'Erpent 4 bte 13 5101 - ERPENT

Appartement (C13) de +/- 95 m² entièrement repeint avec 2 chambres + cave (21) + garage fermé (18)



2



95 m²



1

1.050



RÉSERVE
1000-500

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

Visite sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840.

Idéalement situé à Erpent, cet appartement offre un cadre de vie agréable, à deux pas des commerces, écoles, transports et grands axes. Installé au premier étage d'un immeuble récent, parfaitement entretenu et bien géré (sans ascenseur), il développe une superficie d'environ 95 m². L'appartement vient d'être entièrement repeint et est prêt à accueillir ses nouveaux occupants.

Il se compose d'un hall d'entrée avec WC indépendant, d'un espace de vie lumineux de ± 46 m² réunissant le salon, la salle à manger et une cuisine américaine équipée, d'une buanderie, d'un hall de nuit, d'une salle de bains et de deux chambres.

Un garage fermé et sécurisé ainsi qu'une cave privative complètent le bien.

Le confort est assuré par un chauffage central au gaz de ville, une installation électrique conforme et une bonne performance énergétique (B).

Provision pour les charges communes : 80 EUR/mois pour les communs (entretien, gestion, abandon de recours).

Provision pour les charges privatives : 55 EUR/mois (consommations privatives de chauffage et d'eau chaude).

État des lieux d'entrée réalisé par expert, frais partagés.
Libre immédiatement.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	80 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	55 EUR
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles de chauffage et d'eau chaude
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau (froide) → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	50 EUR par mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.100 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
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 le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

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

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

Agent immobilier IPI n°505.520

0498.82.53.92

justine@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	2 façades

Maçonnerie

Soubassement	Pierres bleues
Elévation	Blocs de béton
Parément	Briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Collectif - central
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière collective – non-visitée
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance (DANFOSS)
Production d'ECS	Par la chaudière collective + boiler électrique BULEX (buanderie)
Répartition	Par un répartiteur de chaleur

Système de ventilation

Type	VMC simplex flux
------	------------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau froide	Individuel
Eau chaude	Décompteur
Gaz de ville	Répartiteur

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Stores enrouleurs – châssis sécurisés – grille de ventilation dans certains châssis

Electricité

Compteur	bihoraire
Situation	Sous-sol (local compteurs)
Tableau	1 (buanderie)
Conformité	Oui

Egouttage

Type	Collectif – station d'épuration
------	---------------------------------

Extérieurs

Terrasse	Non
----------	-----



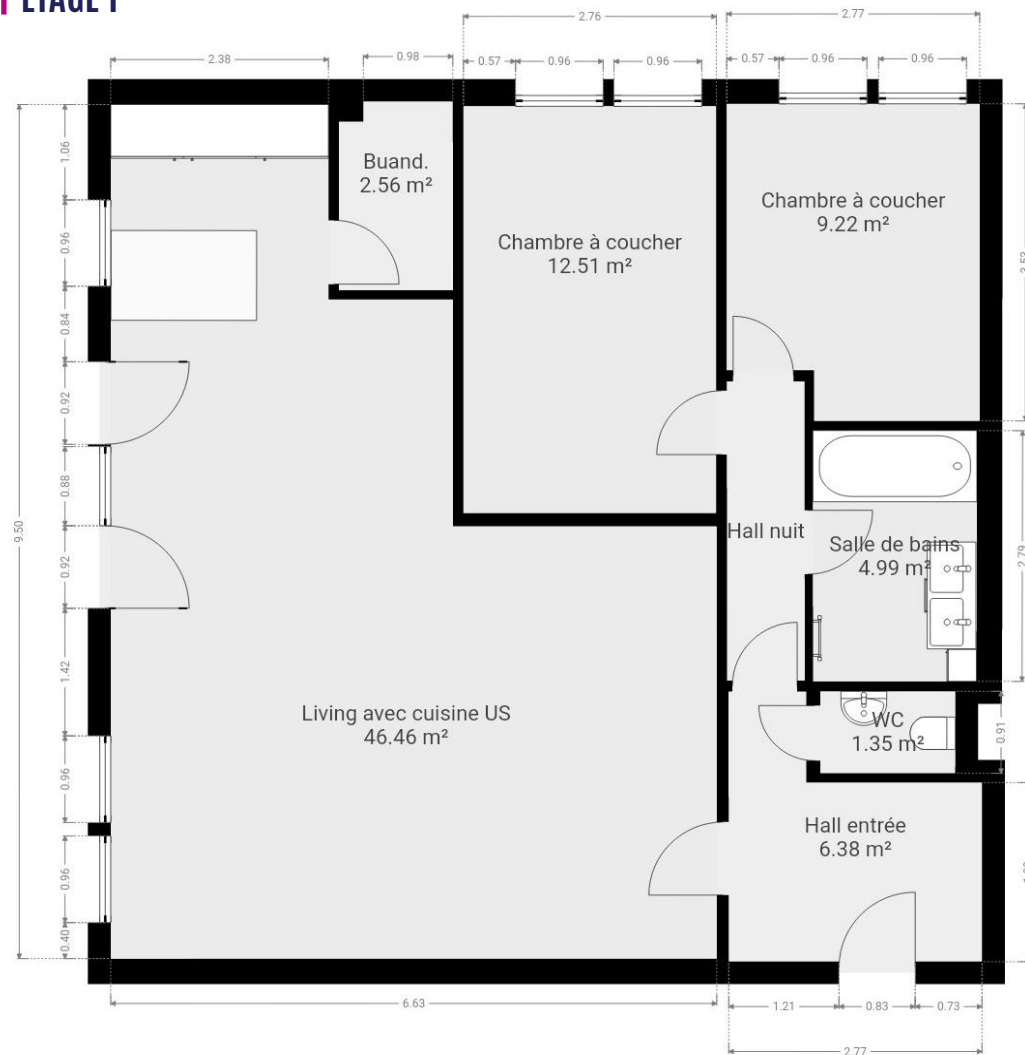
! TIPS !

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	20230321035622
Emissions spécifiques de CO ₂	Non renseignés
Consommation spécifique d'énergie primaire	9 604 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	107 kWh
Label	B

6. CROQUIS | ETAGE 1



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (remise en peinture totale en 2025).

Crédence en inox.

Equipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Ilot : tiroir à épices ou bouteilles, 1 armoire simple porte.
- ☞ Meubles suspendus : emplacement micro-ondes, 3 armoires simple porte.
- ☞ Meubles bas : 2 tiroirs à couverts, 4 tiroirs à casseroles.

Electroménagers

- ☞ Lave-vaisselle encastré (WHIRLPOOL).
- ☞ Frigo avec congélateur 3 bacs (WHIRLPOOL).
- ☞ Four encastré (SMEG).
- ☞ Table de cuisson à induction 4 zones (SMEG).
- ☞ Hotte télescopique (SMEG).

Sanitaires

Evier en inox avec robinet mitigeur monocommande (GROHE) et égouttoir.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (remise en peinture totale en 2025).

Murs partiellement carrelés.

Briques de verre.

Équipements

- ☺ Baignoire encastrée. Panoplie douche avec robinet mitigeur monocommande (GROHE), pommeau pluie et pommeau à main. Paroi de douche rétractable en PVC.
- ☺ Meuble de rangement avec double lavabo. Robinets mitigeurs monocommandes (GROHE).
- ☺ Colonne de rangement.
- ☺ Miroir.
- ☺ 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

