



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rive de Meuse 19 (2G) 5170 - PROFONDEVILLE

Appartement 2/3 ch. en bord de Meuse + grenier + cave + garage + parking ext.



2/3



95 m²



1

1.000



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.

Prise de RDV en ligne sur notre site internet www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

En bord de Meuse, le long du halage et à deux pas du centre de Profondeville, ce duplex plein de caractère des années 60 offre un cadre de vie paisible et lumineux.

D'une superficie d'environ 95 m², il se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour spacieux avec feu ouvert et accès direct à une terrasse, d'une cuisine, d'une chaufferie, d'une salle de bains avec toilette et de deux chambres communicantes (séparées par un volet roulant) disposant chacune d'un lavabo et d'un accès à la terrasse arrière.

Les combles aménagés, accessibles soit par un espalier intérieur, soit via le hall commun, offrent un bel espace polyvalent pouvant servir de chambre et bureau, avec en complément un grenier de rangement.

L'appartement sera entièrement repeint avant l'entrée du futur locataire.

En sous-sol : cave commune.

À l'extérieur : garage fermé et emplacement de parking privatif.

Chauffage central au mazout avec chaudière individuelle.

Un bien idéal pour les amoureux de beaux volumes, de vue sur la Meuse et d'un quotidien proche de la nature, tout en restant à deux pas des commerces, écoles et transports.

Libre le 1^{er} janvier 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.000 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	Aucune
Charges privatives à verser au propriétaire	Aucune
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, mazout et eau (coûts selon mode de vie)
Indemnité d'emménagement/déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.000 EUR bloqués sur un compte individualisé chez Korfine
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Etat des lieux	Amiablement
Animaux	La faculté d'accepter ou non un animal est laissé à la discrétion du propriétaire
Disponibilité	1 ^{er} janvier 2026

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

Toiture

Type	N.M.
Charpente	N.M.
Couverture de toit	N.M.
Gouttière et descentes d'EP	N.M.

Maçonnerie

Soubassement	Moellons calcaire
Elévation	Blocs béton
Parement	Crépi de teinte claire sur briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Individuel
Combustible	Mazout
Générateur	Chaudière de marque Buderus
Citerne	Aérienne d'une capacité de +/- 2.000 litres
Radiateurs	En acier
Régulation	Thermostat d'ambiance ou VT
Production d'ECS	Par la chaudière
Chauffage d'appoint	Feu ouvert

Système de ventilation

Type	Extracteur d'air fixe dans la salle de bains
------	--

Menuiseries extérieures

Châssis
Vitrage
Divers

Bois
Double ou simple, selon les pièces
Rails pour rideaux

Electricité

Compteur
Situation

Mono-horaire
Extérieur

Egouttage

Type
Système en place

Collectif
Tout à l'égout

Extérieurs

Terrasse ?

Oui, 2 au deuxième étage et
1 au dernier étage



! TIPS !

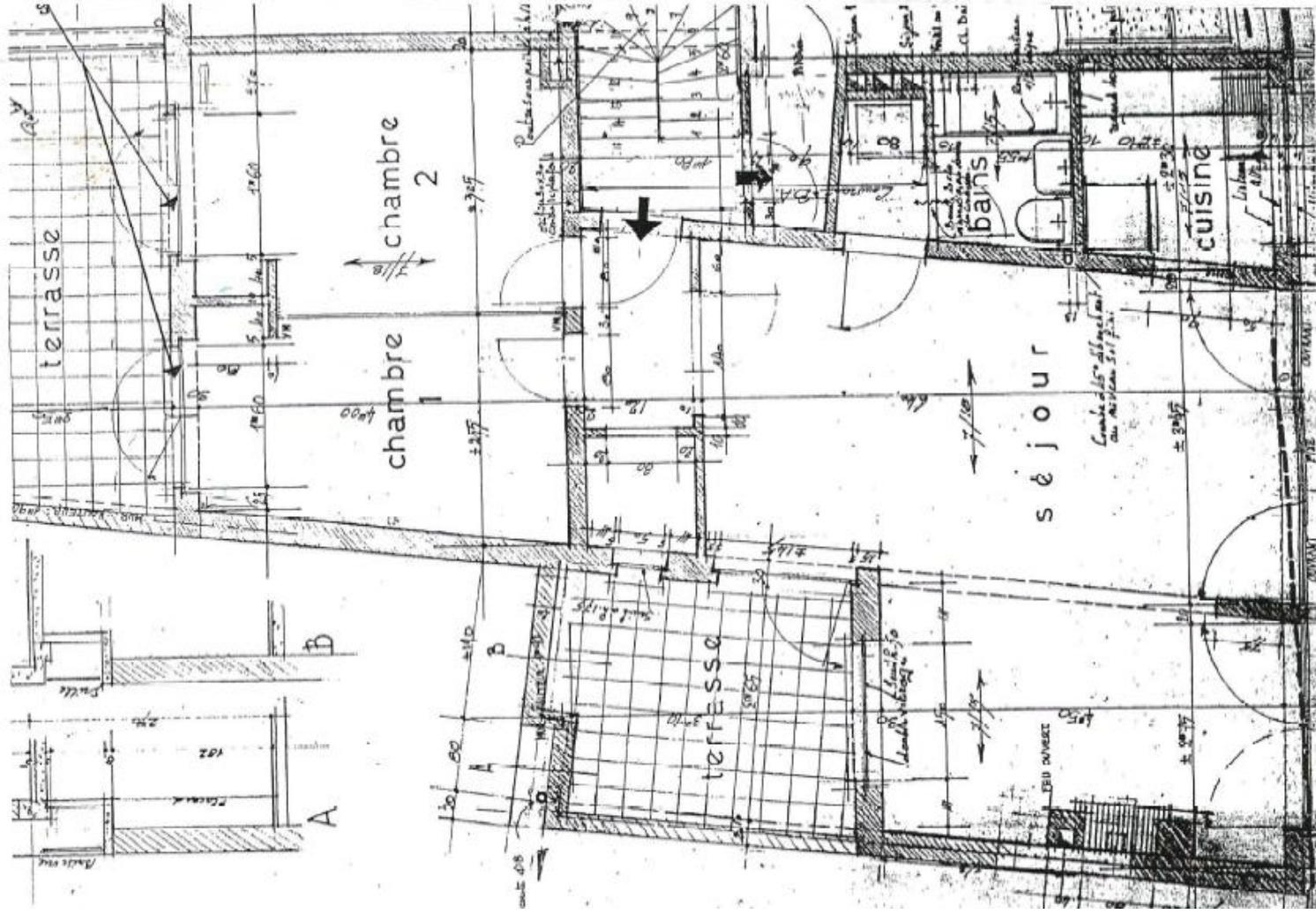
Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

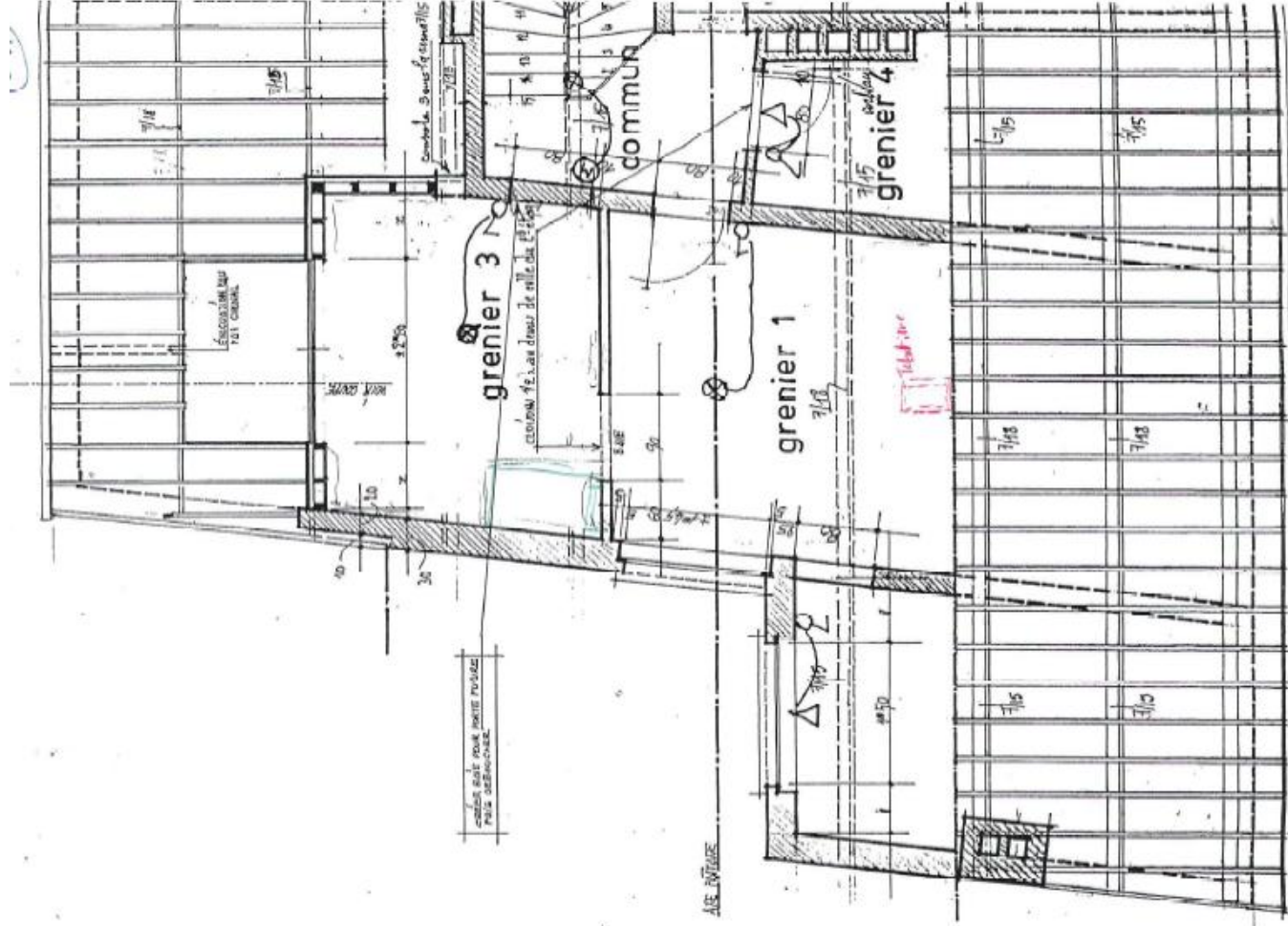
Code unique
Emissions spécifiques de CO₂
Consommation spécifique d'énergie primaire
Consommation théorique totale d'énergie primaire
Label

20251006023485
51 kg CO₂/m².an
281 kWh/m².an
34 924 kWh
D

6. CROQUIS | ETAGE 2



6. CROQUIS | COMBLES



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Dalles de Bourgogne posée en opus incertum.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Mobilier

-  Plan de travail stratifié aspect bois.
-  Meubles bas : 5 tiroirs à couverts, 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte.
-  Meubles suspendus : 2 armoires simple porte, 1 armoire double porte, étagères.
-  Colonne: étagères, 2 armoires double porte, 1 armoire simple porte.

Electroménagers

-  2 taques de cuisson vitrocéramiques (GAGGENAU).

Sanitaires

Évier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande. Égouttoir.

Divers

-  Emplacement frigo.
-  Emplacement machine à laver ou lave-vaisselle.



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

Revêtement de sol

Dalles de Bourgogne posée en opus incertum.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Equipements

- 🚽 Cuvette sur pied. Chasse économique.
- 🚰 Lavabo sur pied. Robinet mitigeur monocommande.
- 🚿 Baignoire. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur monocommande.
- 🧴 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.

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

