



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

081 840 840 - [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) - [info@pierremarlair.be](mailto:info@pierremarlair.be)

# Place André Ryckmans 20 5000 - SALZINNES/NAMUR

**Maison bel-étage meublée, 2 ch., bureau, 3 sdd, jardin, garage**



2



170 m²



3

**1.250**







# 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 RESEAUX







# 1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).

Au cœur de Salzinnes, sur un terrain de 1,71 ares, cette magnifique maison 2 façades séduit par son élégance et son ambiance chaleureuse.

Entièrement meublée avec goût, elle allie confort moderne et charme intemporel, offrant un cadre de vie agréable et raffiné.

Dès l'entrée, le ton est donné : un hall au cachet unique et un superbe escalier en bois massif témoignent du soin apporté aux finitions.

La cuisine contemporaine entièrement équipée marie esthétique et fonctionnalité, tandis que le salon s'ouvre sur un balcon idéal pour profiter d'un moment de détente.

À l'étage, on découvre deux chambres confortables, chacune aménagée avec goût, ainsi que trois salles de douches modernes.

Un jardin privatif, un garage fermé et des caves complètent cet ensemble harmonieux.

Le mobilier de qualité et la décoration soignée font de cette maison un bien prêt à vivre, où chaque détail a été pensé pour offrir une atmosphère accueillante et apaisante.

PEB C, châssis PVC double vitrage.

Libre à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2025.

Ne manquez pas cette opportunité unique de découvrir une maison alliant charme, confort et fonctionnalité.

Nous serons ravis de vous la faire visiter !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

|   |  |
|---|--|
| Loyer mensuel                           | 1.250 EUR  |
| Ch. communes à payer au propriétaire    | Néant  |
| Type                                    | Sans objet   |
| Pour                                    | Sans objet   |
| Ch. privatives à payer au propriétaire  | Néant  |
| Type                                    | Sans objet   |
| Pour                                    | Sans objet   |
| Ch. privatives à payer aux fournisseurs | Électricité, gaz de ville et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>                     |
| Indemnité déménagement                  | Aucune   |
| Garantie locative                       | 2 mois de loyer, soit 2.500 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine |
| Assurance RC locative                   | À souscrire  |
| Durée du bail                           | 1 an ou 3 ans  |
| Animaux                                 | La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire   |
| État des lieux                          | À l'amiable  |
| Disponibilité                           | Immédiate  |

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)).

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

## VOTRE CONSEILLER

**Margaux HUBLET**

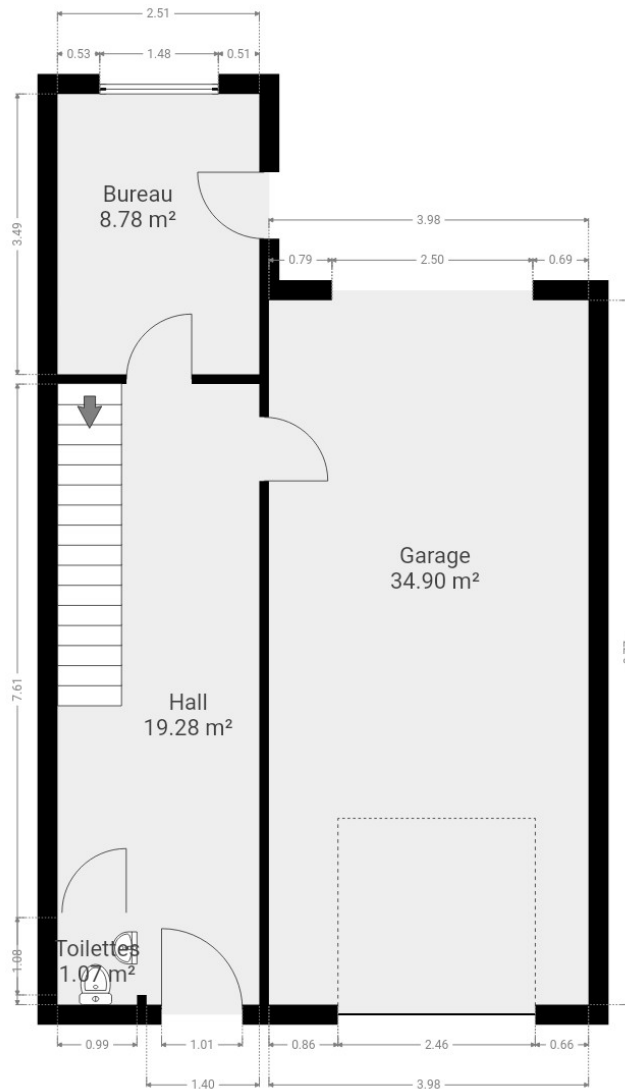
Stagiaire IPI 518.839

0471.86.64.38

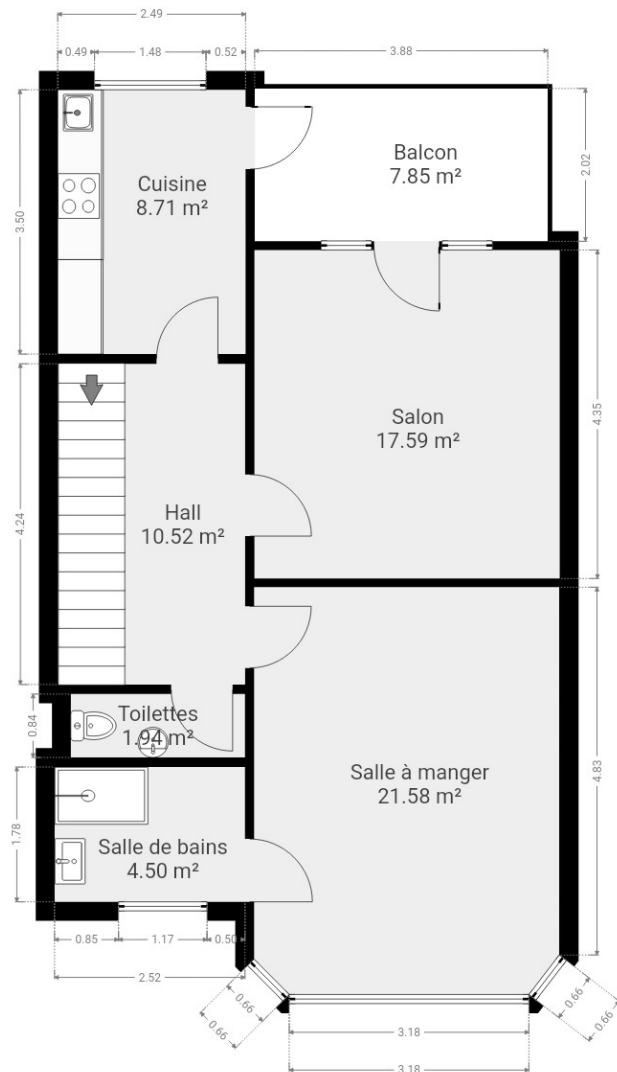
[margaux@pierremarlair.be](mailto:margaux@pierremarlair.be)



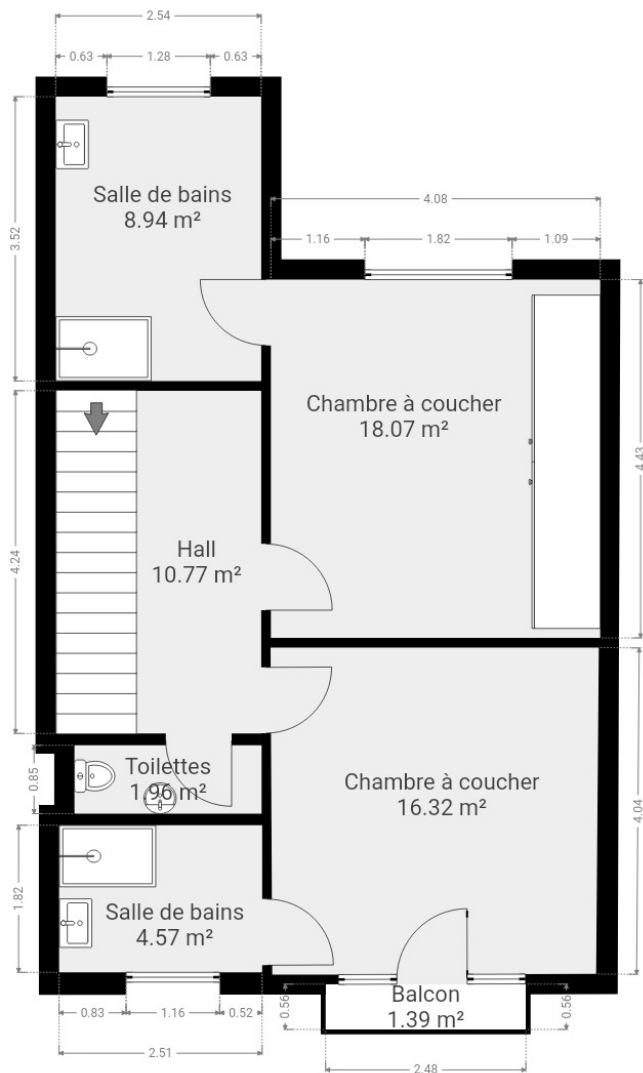
## 4. CROQUIS (REZ)



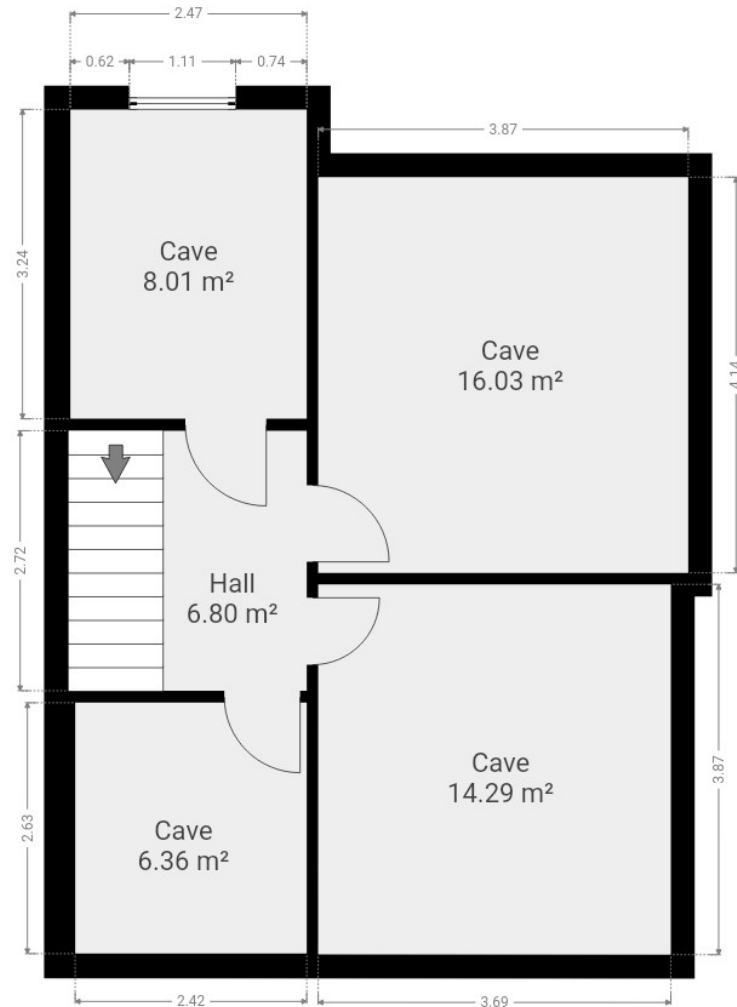
## 4. CROQUIS (ETAGE 1)



## 4. CROQUIS (ETAGE 2)



## 4. CROQUIS (SOUS-SOL)





## 5. 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 candidat-locataire normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

### Construction

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Type              | Traditionnel |
| Nombre de façades | 2            |

### Toiture

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Type                        | Non vérifié    |
| Charpente                   | Traditionnelle |
| Couverture de toit          | Eternit        |
| Gouttière et descentes d'EP | Zinc           |

### Maçonnerie

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Soubassement | Pierres naturelles |
| Elévation    | Pierres et briques |
| Parement     | Briques ton jaune  |

### Isolation

Voir certificat énergétique

### Chauffage

|                  |   |
|------------------|---|
| Type             | Chauffage central                                       |
| Générateur       | Chaudière DE DIETRICH                                   |
| Combustible      | Gaz de ville  |
| Citerne          | Aucune  |
| Diffuseurs       | Radiateurs en fonte d'aluminium                         |
| Régulation       | VT et thermostat d'ambiance                             |
| Production d'ECS | Boiler VIESSMANN (+/- 250 litres) couplé à la chaudière |
| Appoint          | Aucun   |

### Système de ventilation

|      |       |
|------|-------|
| Type | Néant |
|------|-------|

### Menuiseries extérieures

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Châssis | PVC               |
| Vitrage | Double            |
| Divers  | Stores enrouleurs |

### Electricité

|           |               |
|-----------|---------------|
| Compteur  | Monohoraire   |
| Situation | Hall d'entrée |

### Egouttage

|      |                |
|------|----------------|
| Type | Egout communal |
|------|----------------|

### Extérieurs

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Jardin      | Oui                    |
| Contenance  | +/- 100 m <sup>2</sup> |
| Orientation | Nord                   |
| Balcon      | Oui                    |
| Superficie  | +/- 8 m <sup>2</sup>   |
| Orientation | Nord                   |



**! TIPS !**

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

## 6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

|  |   |
|--|---|
| Code unique                                      | 20251027004727                            |
| Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>         | 46 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
| Consommation spécifique d'énergie primaire       | 248 kWh/m <sup>2</sup> .an                |
| Consommation théorique totale d'énergie primaire | 44 083 kWh/an                             |
| Label  | C   |

## 7. EQUIPEMENTS & FINITIONS

### I Détails des pièces : cuisine

#### Revêtement de sol

Carrelage en grès cérame imitation ciment.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

#### Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié.
- ☺ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte.
- ☺ Meubles bas : 2 armoires simple porte, 2 tiroirs à casseroles, 1 tiroir à couverts.
- ☺ Colonne : 2 armoires simple porte.

#### Electroménagers

- ☺ Frigo avec congélateur 3 tiroirs (ZANUSSI).
- ☺ Four traditionnel (ZANUSSI).
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (ZANUSSI).
- ☺ Hotte avec extraction (ZANUSSI).
- ☺ Lave-vaisselle (AEG).

#### Sanitaires

Evier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande.

#### Divers

La maison est louée entièrement meublée.



## 7. EQUIPEMENTS & FINITIONS

### I Détails des pièces : salle de douches 1

#### Revêtement de sol

Plancher en Pin.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

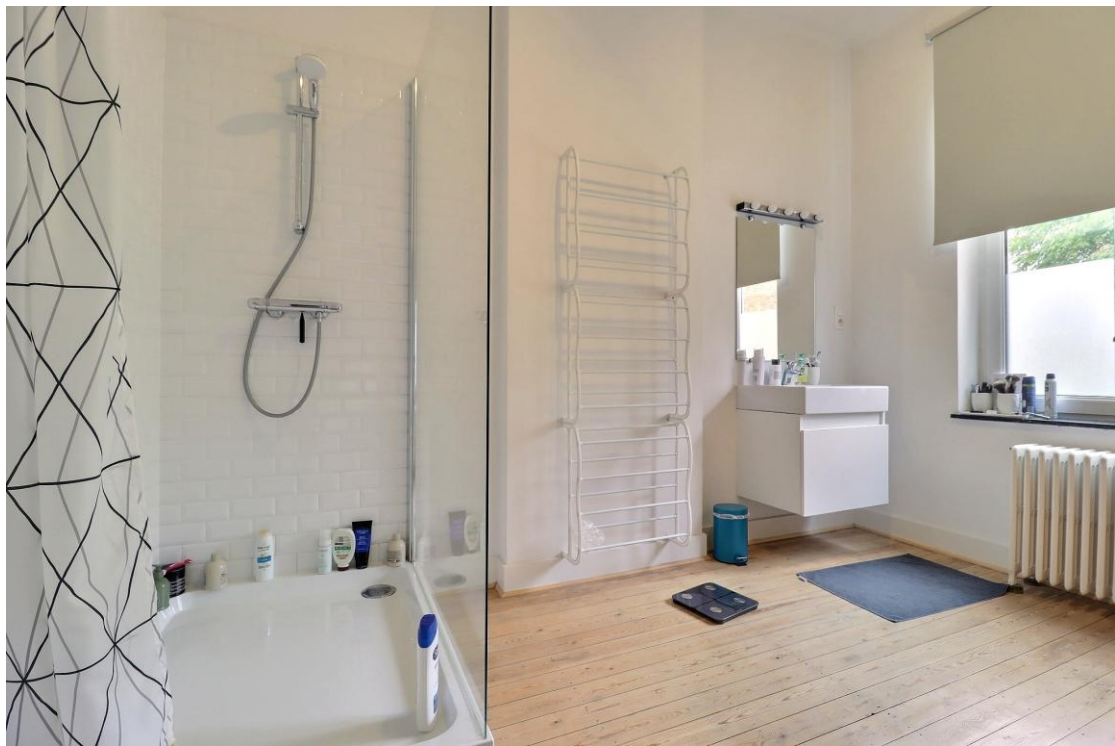
Partiellement carrelés (douche).

#### Sanitaires

- ☺ Tub de douche. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Lavabo posé sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande.

#### Equipements

- ☺ Sèche-serviettes.
- ☺ Miroir.
- ☺ Systèmes d'éclairage.
- ☺ Stores.



## 7. EQUIPEMENTS & FINITIONS

### I Détails des pièces : salles de douches 2 & 3

#### Revêtement de sol

Revêtement souple.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés (douche).

#### Sanitaires

- ☺ Tub de douche. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Lavabo posé sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande.

#### Equipements

- ☺ Miroir.
- ☺ Systèmes d'éclairage.
- ☺ Stores.





# 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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

