



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Pétia, 11  
5100 ANDOY

Maison récente 3 chambres



3



97 m<sup>2</sup>



1

1.150





## 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. 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](http://www.pierremarlair.be).

Prise de RDV en ligne via notre site [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) (onglet « prendre rendez-vous »).

Nous vous proposons cette charmante maison récente (2016) construite par la société Jumatt, dans un quartier résidentiel calme et idéalement situé à Wierde, à proximité d'une école, de nombreux commerces et de grands axes.

Le bien se compose comme suit sur 97 m<sup>2</sup>: rez : hall d'entrée avec vestibule et WC indépendant, grand living ouvert et hyper lumineux avec cuisine ouverte, salle à manger et salon, buanderie. A l'étage : vous retrouverez 3 chambres, hall de nuit et salle de bains. Les combles sont accessibles par une trappe avec escalier escamotable. Les extérieurs sont quant à eux composés d'une terrasse en gravier, d'un jardin et d'un espace parking (4 v.). Cette jolie maison mitoyenne récemment construite présente toutes les prestations d'une maison contemporaine confortable.

Nous épinglons: chauffage individuel au gaz propane, châssis DV haut rendement, vides ventilés, cuisine équipée, ventilation simple flux.

PEB B

Disponibilité: 1<sup>er</sup> janvier 2026

Etat des lieux part expert à frais partagés.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.150€
Ch. communes Type Pour	Néant / /
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	/ / /
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, eau, gaz propane
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.300€
Assurance RC locative	A souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	Au cas par cas
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1er janvier 2026

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site Internet ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be))  
[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

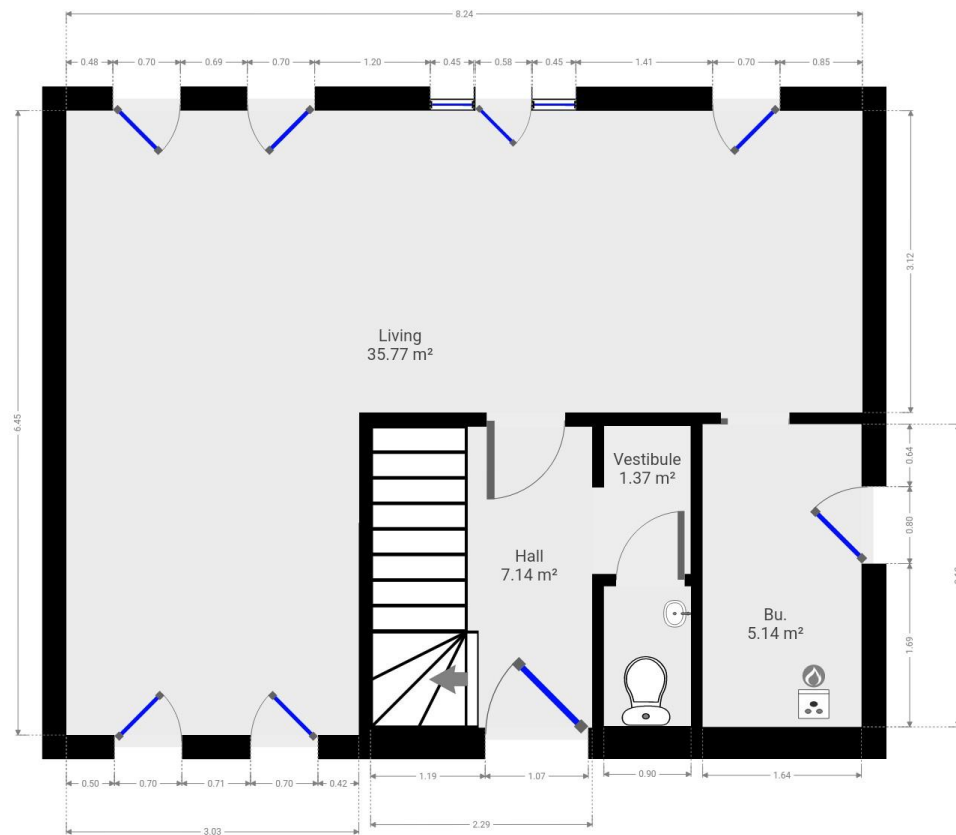
0471.86.64.38

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



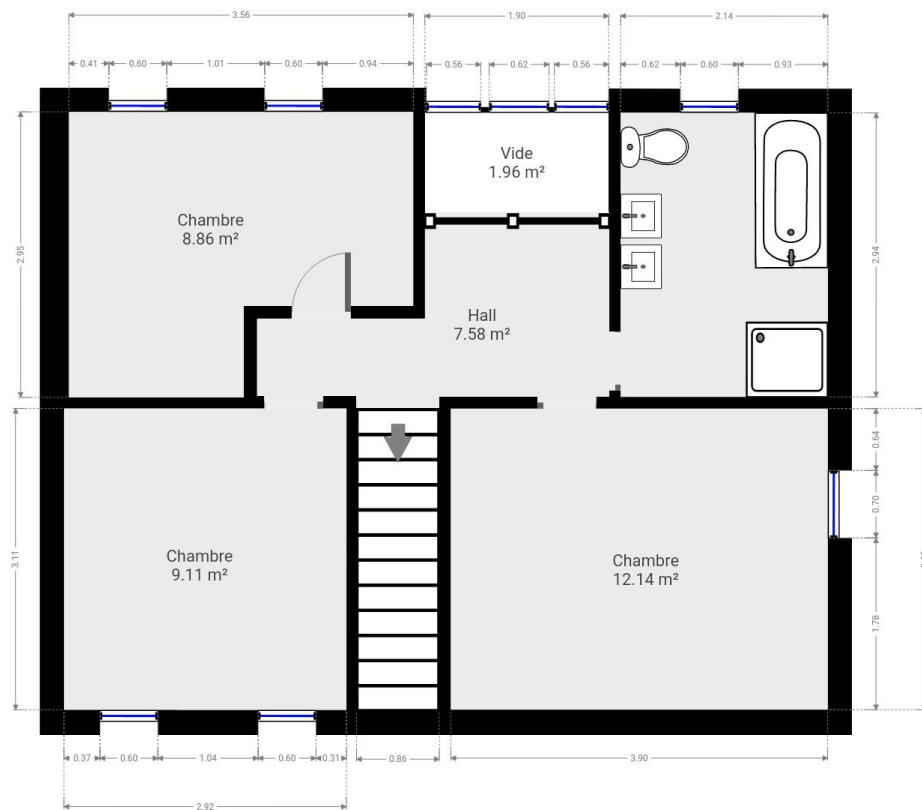
MARLAIK X PAN D'SON

## 4. CROQUIS | REZ-DE-CHAUSSEE



CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

## 4. CROQUIS | ÉTAGE 1



CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ÉTAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

## 5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

### Construction

Type	Traditionnelle, blocs de béton
Nombre de façades	3

### Toiture

Type	2 versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Tuiles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

### Maçonnerie

Soubassement	Briques
Élévation	XX
Parement	Briques

### Isolation

Voir chapitre sur les certifications

### Chauffage

Type	Central
Appareillage	Chaudière murale (VAILLANT)
Combustible	Gaz propane
Production d'ECS	Par la chaudière
Régulation	VT et sonde extérieure

### Système de ventilation

Type	Oui – Simple flux
------	-------------------

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	/

### Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Hall entrée
Tableaux	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

### Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	+/- 315 m <sup>2</sup>
Orientation	Sud
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 10 m <sup>2</sup>
Orientation	Est



## 6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20170911503310
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	27,36 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	130 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	16.898 kWh
Label	B

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



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

## Revêtements de sols

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Mobilier

☞ Plan de travail en bois stratifié

## Electroménagers

- ☞ Four (CONSTRUCTA).
- ☞ Hotte.
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☞ Frigo.
- ☞ Lave-vaisselle.

## Sanitaires

Evier 1 bac. Egouttoir. Robinet mitigeur.



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

### Revêtements de sols

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint. Carrelage.

### Sanitaires

- WC sur pied
- 2 lavabos suspendus. Robinet mitigeur.
- Baignoire en acrylique. Robinet mitigeur thermostatique. Panoplie douchette.
- Cabine de douche en acrylique.
- 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<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

