



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Alexandre Daoust, 20/3 5500 DINANT

Appartement 2ch.



2



113 m²



1

725





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 via notre site (onglet « prendre rendez-vous »).

Idéalement situé au cœur de Dinant, dans une rue calme et à proximité immédiate d'une place offrant de nombreux emplacements de parking, ce bel appartement lumineux d'environ 113 m² prend place dans une petite copropriété de quatre logements. Il constitue un cadre de vie idéal pour une personne seule ou un jeune couple avec enfant.

L'appartement se compose d'un vaste living ouvert d'environ 50 m² comprenant une cuisine entièrement équipée, de deux chambres, d'une salle de douche, d'une buanderie et d'un WC indépendant. Une agréable terrasse vient compléter l'ensemble. Sa très bonne performance énergétique (PEB B) ainsi que la présence d'un petit extérieur en font un bien particulièrement attrayant.

Parmi les atouts supplémentaires, on retrouve des compteurs individuels, de faibles charges communes (40 €), un état des lieux réalisé à l'amiable et l'interdiction des animaux. Le logement sera disponible à partir du 1er janvier 2026, et des travaux de rafraîchissement seront effectués par le propriétaire avant l'arrivée des prochains locataires.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	725 EUR
Ch. communes Type Pour	40 EUR Provision mensuelle Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes : élec. communs, nettoyage communs, entretien et dépannage chaudière, extincteurs, assurance RC locative...
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Aucune Sans objet Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, gaz naturel, eau, télécom
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.450 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Interdits
Etat des lieux	A l'amiable
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 Immoweb (www.immoweb.be).

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

VOTRE CONSEILLER

Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.724

0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be



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 certificat énergétique

Chauffage

Type	Chauffage central
Combustible	Gaz (naturel)
Générateur	Chaudière individuelle à condensation de marque CHAFFOTEAUX
Diffusion	Radiateurs en acier
Régulation	Thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière en instantané
Chauffage d'appoint	Néant

Système de ventilation

Type	OEM dans salle de bain et WC OAM dans une chambre
------	--

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement (1,4 W/m2.K)



Electricité

Compteur	Mono-horaire
Situation	Rez-de-chaussée (hall de l'immeuble)
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Sans objet
Balcon	Oui
Superficie	+/- 3,5m²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20250121020801
Emissions spécifiques de CO ₂	19 kg CO ₂ /m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	98 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	11.072 kWh/an
Label	B

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

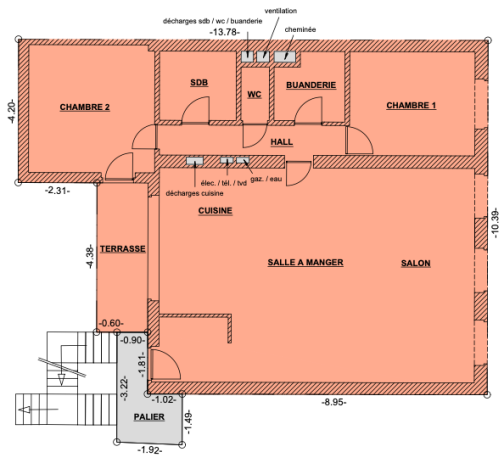


! TIPS !

Ville de Dinant / 1ère Division / Section D

DEUXIEME ETAGE

- Appartement 3 - propriété privative et exclusive
Superficie : 01 are 25 centiares
- Copropriété et indivision forcée
Superficie : 05 centiares
- limite



Rue Alexandre Daoust



Echelle : 1/100

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces appartement 2eme : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

- ☞ Meubles en suffisance et plan de travail stratifié.

Electroménagers

- ☞ Hotte d'extraction de marque WHIRLPOOL.
- ☞ Table de cuisson électrique 4 zones .
- ☞ Four encastré traditionnel de marque WHIRLPOOL.
- ☞ Lave-vaisselle encastré de marque WHIRLPOOL.
- ☞ Frigo encastré de marque WHIRLPOOL.

Sanitaires

- ☞ Évier simple bac en inox avec rinçoir, égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces appartement 2eme : salle de douches

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- ☺ Cabine de douche. Paroi en plexi. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Double lavabo sur large tablette en stratifié. Rangements sur tablette inférieure. Robinets mitigeurs monocommandes.
- ☺ Miroirs.
- ☺ Eclairages.



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

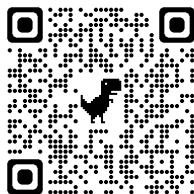
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

