



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue des Quatre Arbres 10B 5170 LUSTIN

Maisonnette/duplex 2 chambres avec jardin



2



83 m²



1

960 €



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. PROCÉDURE 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 via notre site www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

Situé à Lustin, à proximité immédiate de toutes commodités et de la N4, nous vous proposons ici un bien coup de cœur. Entièrement rénové et développant une superficie habitable de +/- 83 m², le duplex est composé comme suit sur 3 niveaux ;

sous-sol : cave-chaufferie.

Rez-de-chaussée : vaste espace de vie comprenant cuisine (hyper-équipée), et living.

Etage : 2 chambres de belles dimensions, salle de bains, WC indépendant.

L'appartement est également agrémenté d'une jolie terrasse privative orientée au Sud, d'un jardin collectif, d'un emplacement de parking et d'un petit espace de rangement extérieur. Nous épingleons : marbre perlato olímpio, plancher en chêne, excellente performance énergétique, équipements et finitions de qualité, emplacement pour machine à laver, charme indéniable...

Forfait pour les charges communes : 45€. Disponible au 1^{er} novembre 2025.

Etat des lieux par expert à frais partagés. À vos téléphones.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	960 EUR
Ch. communes	45 EUR
Type	Forfait
Pour	Entretien des extérieurs
Ch. privatives à verser au propriétaire	65 EUR
Type	Forfait
Pour	Consommations personnelles d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité et mazout (<i>coûts selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.920 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter ou non un animal est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 ^{er} novembre 2025

3. PUBLICITÉ ET VISITES

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

You souhaitez visiter ?

You voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier

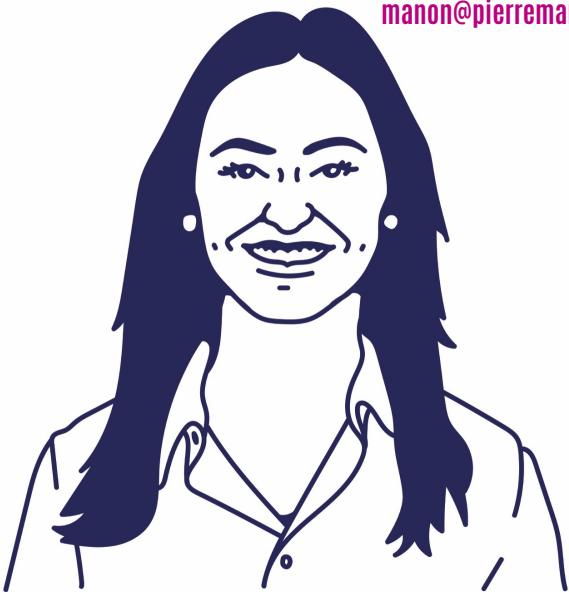
VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR X PAN DSGN



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 chapitre sur les certifications

Chaudage

Type	Central à circulation d'eau chaude
Carburant	Mazout
Chaudière	VIESSMANN
Appareillage	Radiateurs en acier
Régulation	Thermostat d'ambiance et VT
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Électricité	Individuel
Eau	Collectif → forfait
Gaz	Néant

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Fenêtre de toit de type Velux

Électricité

Compteur	Bihoraike
Situation	Living
Tableau	1

Égouttage

Type	Collectif
Système en place	Égouttage

Extérieurs

Jardin	Oui, commun
Contenance	Non mesurée
Terrasse	Oui
Superficie	+/-26 m ²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20191011011912
Emissions spécifiques de CO ₂	52 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	211 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	17.638 kWh
Label	C

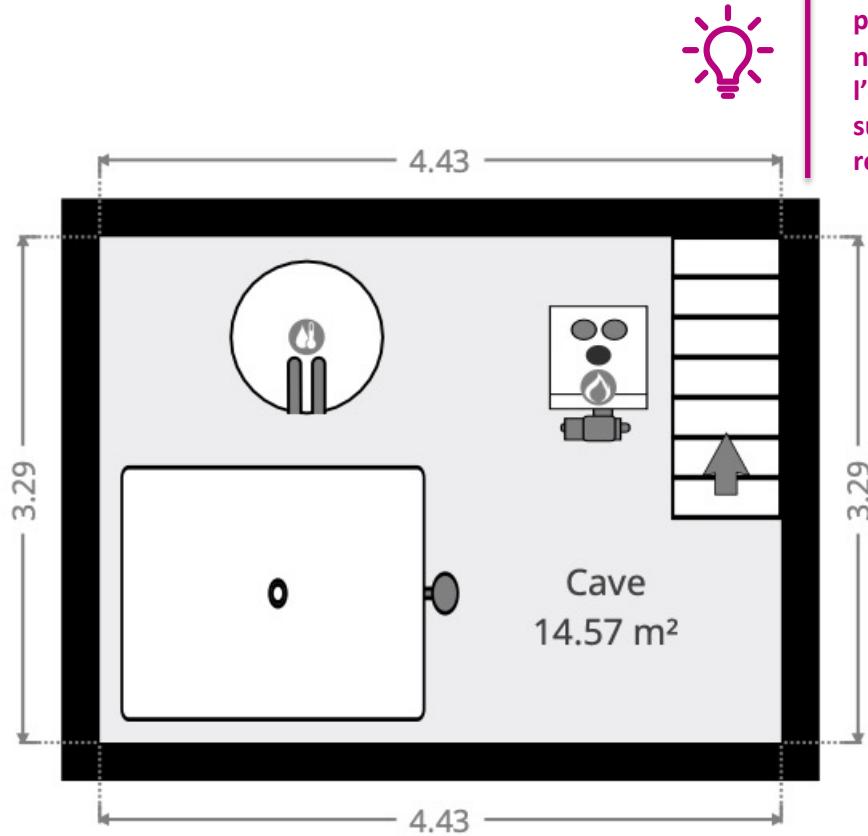
Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



! TIPS !

6. CROQUIS SOUS-SOL

! TIPS !

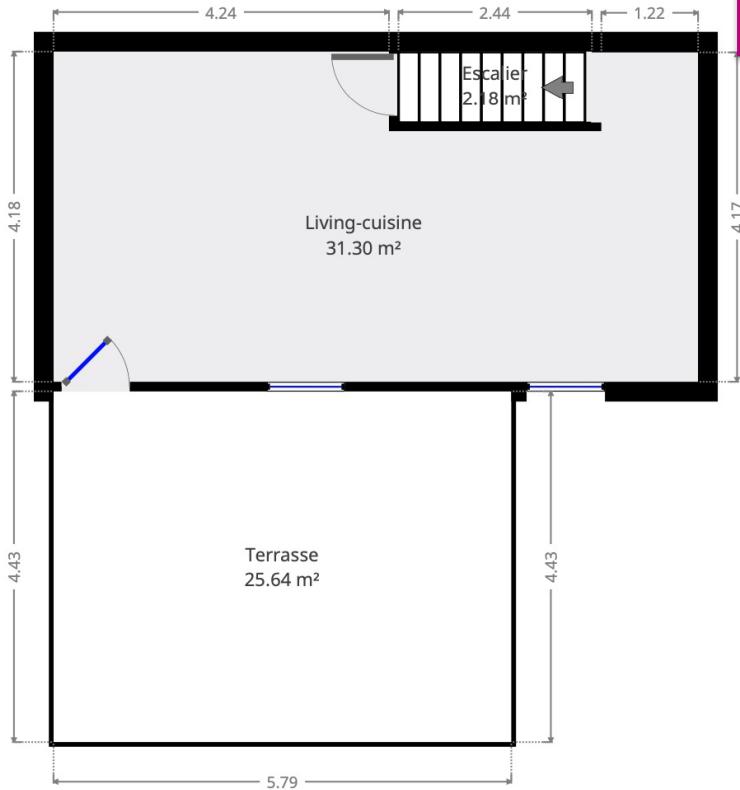


Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

6. CROQUIS REZ-DE-CHAUSSEE

! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

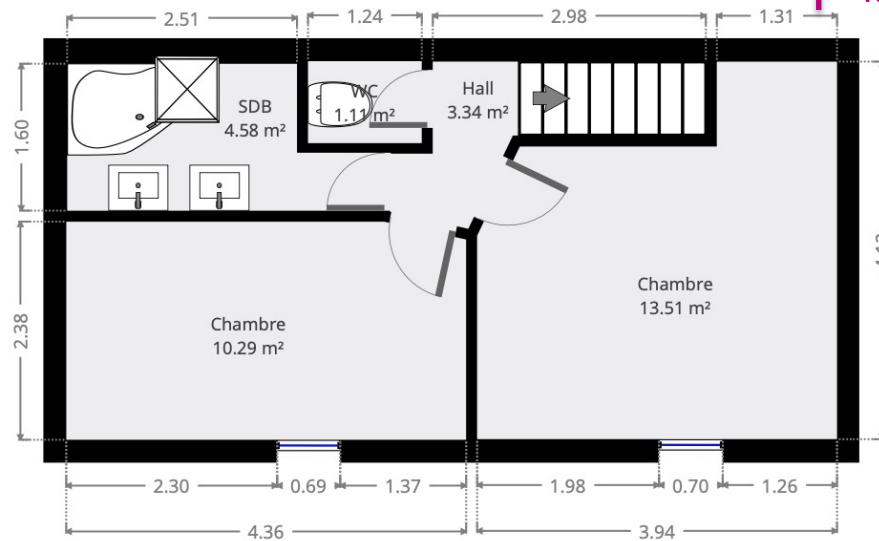


6. CROQUIS 1^{er} ETAGE

! TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce 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

Revêtement de sol

Pierre naturelle.

Murs intérieurs

Traditionnels.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- ⌚ Plan de travail stratifié.
- ⌚ Meubles en suffisance.
- ⌚ Electroménagers : frigo encastré, réfrigérateur encastré, four traditionnel, table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ⌚ Sanitaires : Evier simple bac en inox avec rincoir. Robinet mitigeur monocommande.

Divers

Table à manger dans le prolongement de l'ilot central.



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

Revêtement de sol

N.C.

Murs intérieurs

Traditionnels.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- ⌚ Baignoire encastrée. Panoplie douchette. Robinet mitigeur monocommande.
- ⌚ Double lavabo sur meuble de rangement. Robinets mitigeurs monocommandes.
- ⌚ Miroirs.
- ⌚ Eclairage.
- ⌚ Emplacement machine à laver.

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



Instagram

