



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

# Rue de l'Emprunt 23 5100 - JAMBES/NAMUR

Maison de ville moderne qui coche toutes les cases !



4



200 m<sup>2</sup>



1

1.250





# 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

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

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

Dans un quartier paisible de Jambes, à deux pas de la Meuse et de toutes les commodités, découvrez cette maison récente, parfaitement entretenue et offrant de beaux volumes avec tout le confort moderne.

Sur 4 niveaux et +/- 200 m<sup>2</sup> habitables, elle se compose comme suit :  
Au rez-de-chaussée, vous trouverez un garage avec porte motorisée, une grande cave carrelée et un hall d'entrée avec vestiaire.

Au 1er étage, un hall avec WC séparé vous mène à un séjour lumineux donnant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> et un petit jardin orienté sud-est. La cuisine américaine équipée avec sa réserve complète cet espace convivial.

Au 2e étage, trois chambres, une salle de bains, un WC séparé et une buanderie offrent tout le confort nécessaire pour la vie de famille.

Le 3e étage accueille une vaste pièce de 43 m<sup>2</sup>, idéale comme chambre parentale, bureau ou salle de loisirs.

Libre immédiatement, cette maison rare est à visiter sans tarder !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.250 EUR
Ch. communes	Aucune
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à verser au propriétaire	Aucune
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, gaz de ville et eau → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.2500 EUR, bloqués sur un compte individualisé (Korfine)
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrédition du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés (+/- 300 EUR TVAC / partie)
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

**Justine MARLAIR**

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

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





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

### Revêtements de sol

Généralement, carrelage grès cérame, parquet en chêne semi-massif, revêtement souple de type quick-step.

### Murs

Généralement, traditionnels, plafonnés et peints. Murs partiellement carrelés dans la salle de bains. Crédence carrelée dans la cuisine.

### Plafonds

Généralement, traditionnels, plafonnés et peints.

### Menuiseries

- ☒ Châssis en PVC, double vitrage.
- ☒ Vélux en bois au 3<sup>ème</sup> étage.
- ☒ Portes de garage en aluminium (motorisée).
- ☒ Portes intérieures en bois, faces planes, alvéolaires.
- ☒ Escaliers en hêtre.

### Chauffage

Type : chaudière à condensation de marque Bulex.

Carburant : gaz de ville.

Radiateurs : radiateurs en acier.

Régulation : thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques sur les radiateurs.

Production d'eau chaude : assurée par la chaudière.

Note : entretien annuel de la chaudière à prévoir.

### Électricité

Compteur bi-horaire.

Installation aux normes RGIE.

### Extérieurs

La maison dispose d'une belle terrasse (+/- 14 m<sup>2</sup>) idéalement orientée (Sud-Est) accessible depuis le séjour.

Le jardin, entièrement clôturé, est également bien orienté (Sud-Est).

*NB : Entretien du jardin en personne prudente et diligente à prévoir. A cet effet, une servitude est prévue entre les maisons pour l'évacuation des déchets verts.*

Emplacement pour 2 voitures à l'avant de la maison.

Garage intérieur (1 voiture) avec une porte motorisée.

### Divers

- ☒ Prises de télédistribution.
- ☒ Prises téléphone.
- ☒ Prises internet (VOO et Proximus).
- ☒ Parlophone.
- ☒ Nombreuses prises de courant dans la cave et le garage.
- ☒ DéTECTEURS incendie.

*! TIPS !*



Le certificat de performance énergétique  
est téléchargeable sur notre site internet  
[www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique

Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub>

RWPEB-023057.10

19,19 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Consommation spécifique d'énergie primaire

100 kWh/m<sup>2</sup>.an

Consommation théorique totale d'énergie primaire

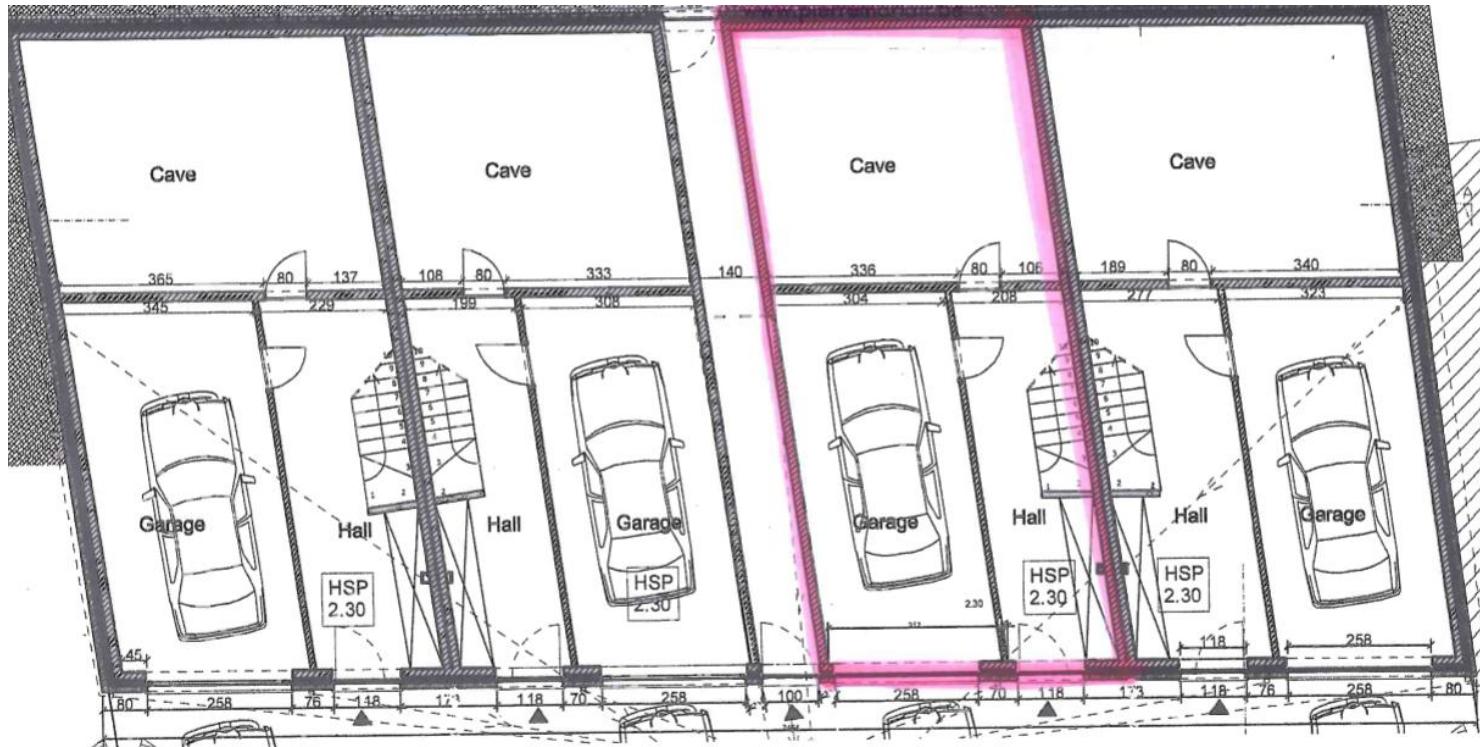
25 279 kWh/an

Label

B

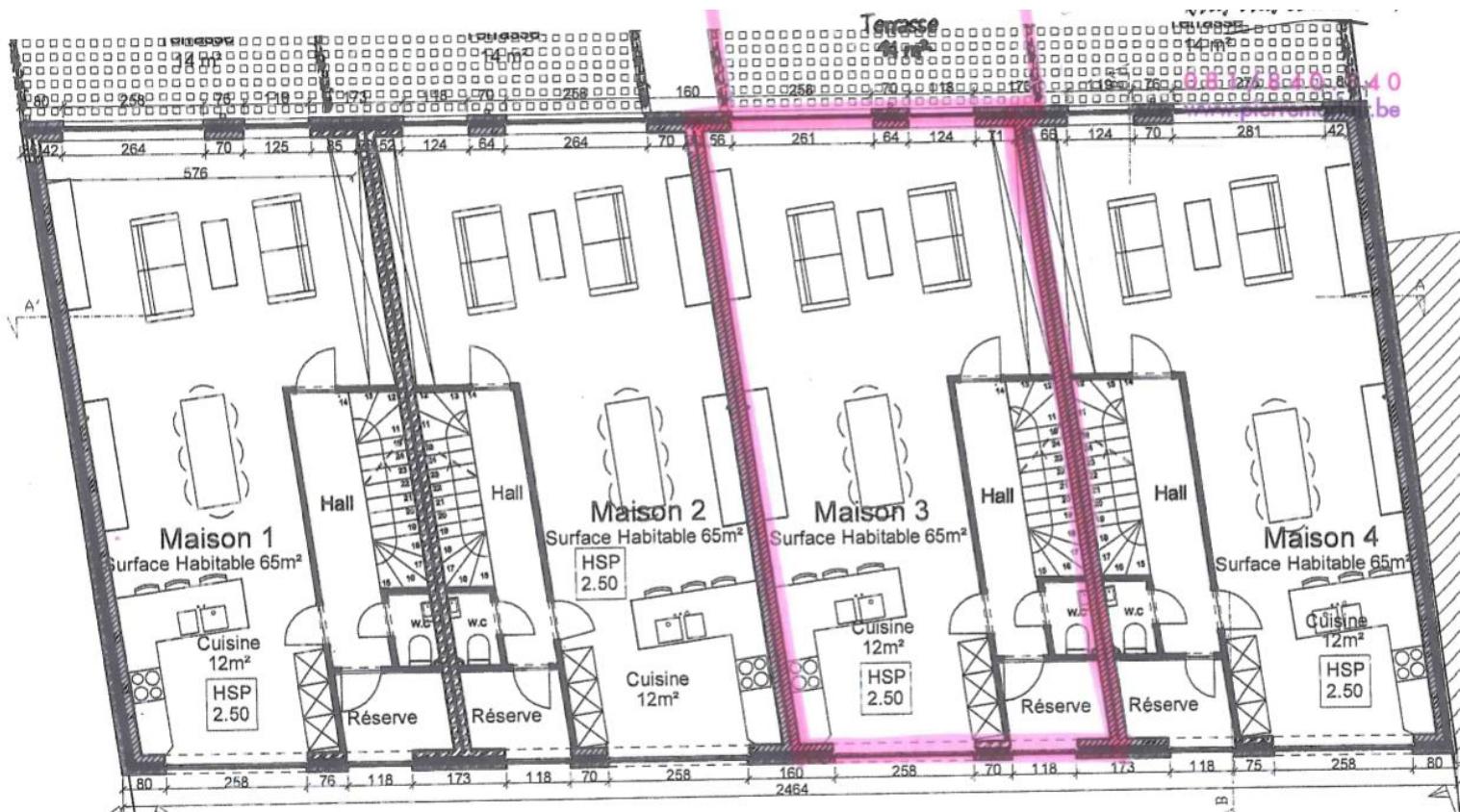
## 6. CROQUIS (REZ)

Garage	19,50 m <sup>2</sup>
Cave	22,50 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	13,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>55,00 m<sup>2</sup></b>



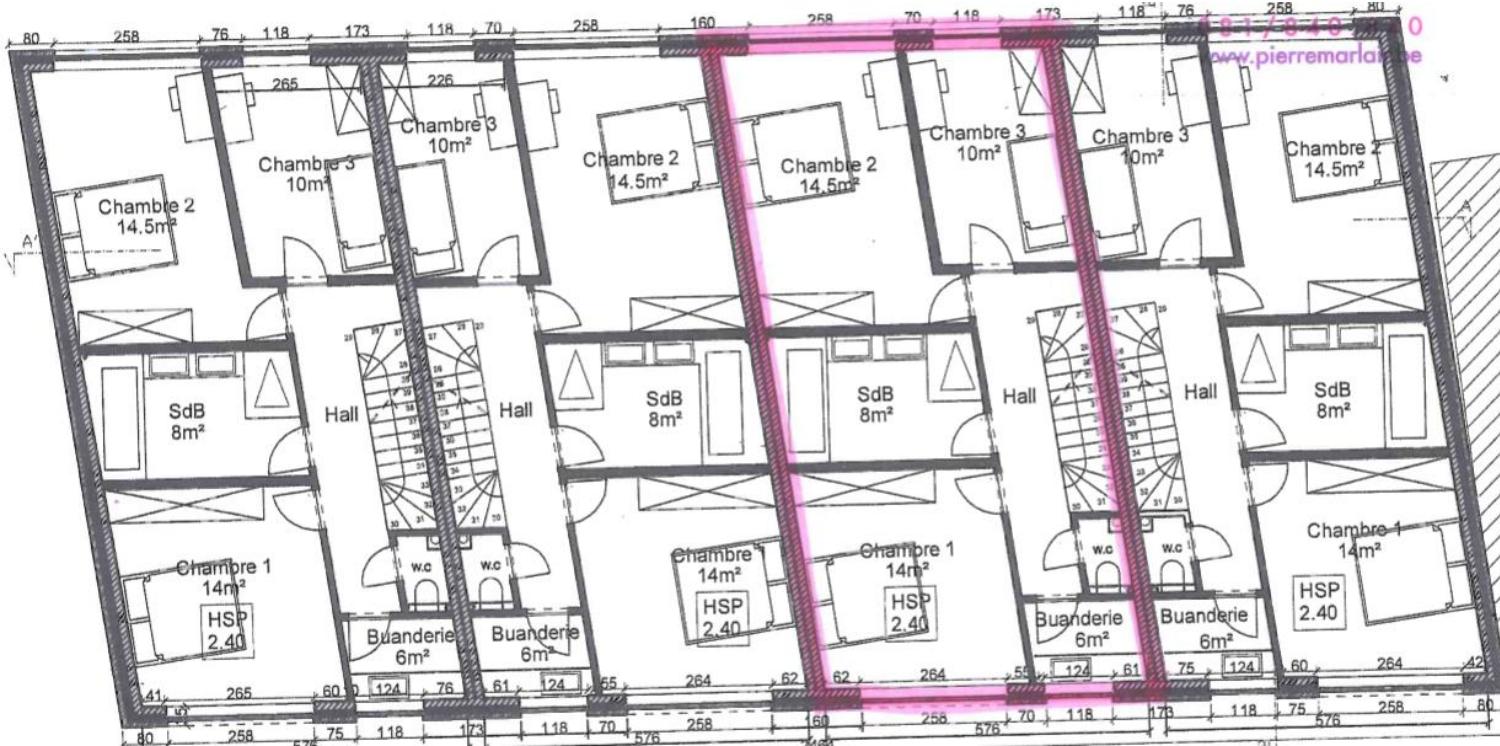
## 6. CROQUIS (ETAGE 1)

Hall	5,50 m <sup>2</sup>
WC individuel	1,50 m <sup>2</sup>
Réserve	3,50 m <sup>2</sup>
Cuisine	12,00 m <sup>2</sup>
Séjour	41,50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>64,00 m<sup>2</sup></b>



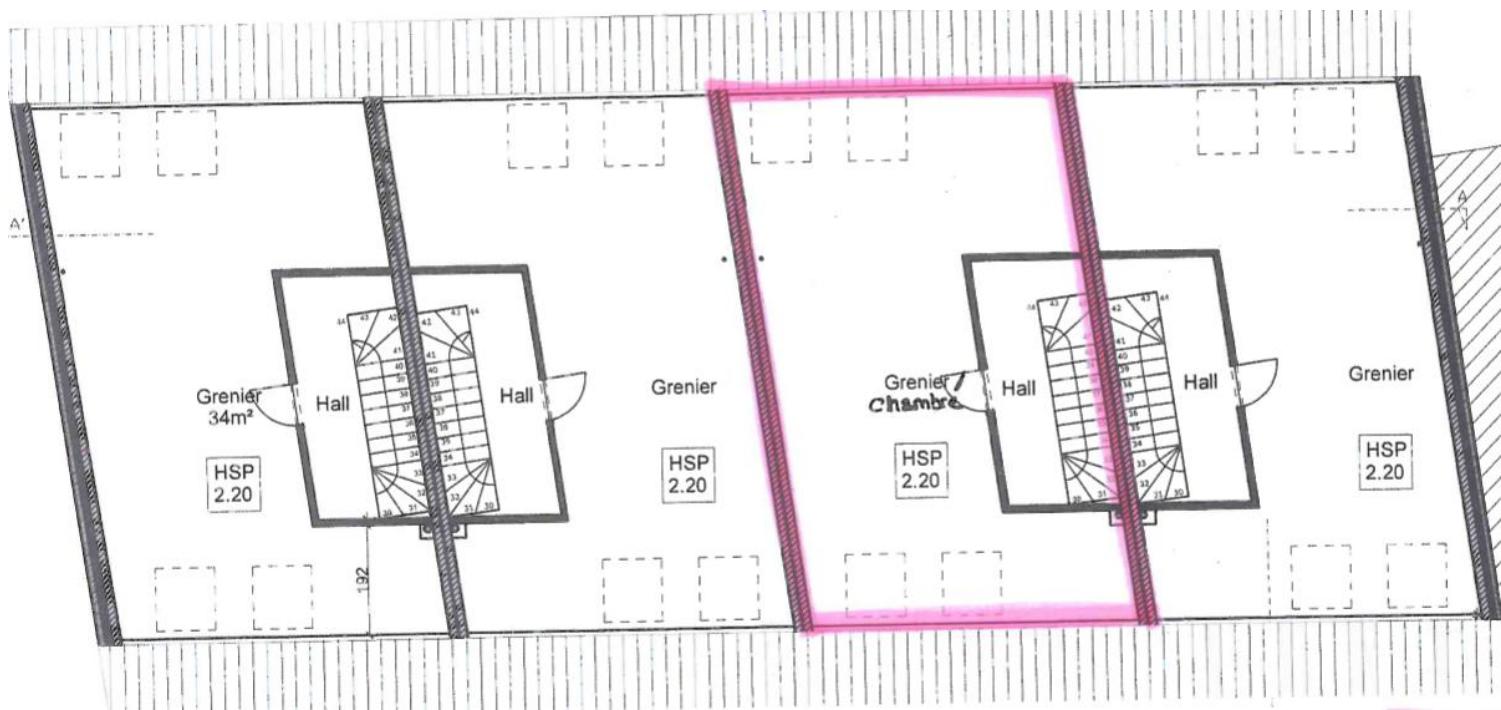
## 6. CROQUIS (ETAGE 2)

Hall	10,00 m <sup>2</sup>
Salle-de-bains	8,00 m <sup>2</sup>
Chambre 1	14,50 m <sup>2</sup>
Chambre 2	14,50 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10,00 m <sup>2</sup>
WC individuel	1,50 m <sup>2</sup>
Buanderie	3,50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>62,00 m<sup>2</sup></b>



## 6. CROQUIS (COMBLES)

Hall	9,00 m <sup>2</sup>
Chambre	43,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>52,00 m<sup>2</sup></b>



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

## Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements

### Mobilier

- ↪ Plan de travail stratifié.
- ↪ Meubles bas et meubles suspendus en suffisance.

### Electroménagers (ZANUSSI)

- ↪ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ↪ Four traditionnel.
- ↪ Hotte d'extraction.
- ↪ Réfrigérateur.
- ↪ Congélateur 3 tiroirs.
- ↪ Lave-vaisselle.

### Sanitaires

Evier simple bac en inox. Rinçoir.  
Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

## Buanderie (étage 2)

- ⌚ Emplacement machine à laver.
- ⌚ Emplacement séchoir à condensation.

## Water-closet indépendant (étage 1)

- ⌚ Cuvette sur pied avec chasse économique.
- ⌚ Lave-main suspendu en porcelaine blanche et robinet d'eau froide.

## Salle de bains/douches (étage 1)

- ⌚ Douche avec receveur 90 x 90, parois en verre. Panoplie douchette. Mitigeur thermostatique.
- ⌚ Meuble double évier avec robinets mitigeurs.
- ⌚ Tiroirs sous les éviers et colonnes de rangement.
- ⌚ Baignoire encastrée en acier émaillé de ton blanc avec mitigeur thermostatique et panoplie douchette.
- ⌚ Accessoires.

## Water-Closet indépendant (étage 2)

- ⌚ Cuvette sur pied avec chasse économique.
- ⌚ Lave-main suspendu en porcelaine blanche et robinet d'eau froide.



# 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

