



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de l'Abbaye 38/1 5000 NAMUR

Appartement 1 chambre



1



44 m²



1

650





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.

Visites sur RDV uniquement en prenant rendez-vous via notre site internet www.pierremarlair.be (onglet “prendre rendez-vous”)

Situé à Salzinnes, dans une rue calme et confidentielle, ce joli appartement **entièrement** rénové de +/- 44 m² au 1^{er} étage d'un petit immeuble n'attend que ses nouveaux occupants.

Il se compose comme suit : cuisine entièrement équipée (four, table de cuisson, frigo, congélateur, hotte, lave-vaisselle), salon lumineux, chambre spacieuse, salle de douches, buanderie (emplacement mèl et sèche-linge) et WC indépendant.

Nous épingleons : châssis DV récent, nouveaux équipements cuisine et sanitaires, chaudière individuelle gaz à condensation, compteurs individuels pour le gaz et l'électricité, excellente performance énergétique (B), système de ventilation, stores et luminaires...

Loyer mensuel : 650 €.

Provision mensuelle pour les charges communes : 15 €.

Provision mensuelle pour la consommation privée d'eau : 15€/personne.

Libre le 1^{er} février 2026. Etat des lieux à l'amiable.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	650 EUR
Ch. communes	15 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	15 EUR/personne
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et gaz (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.300 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an ou 3 ans
Animaux	Non
Etat des lieux	À l'amiable
Disponibilité	1 ^{er} février 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).

You souhaitez visiter ?

You 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



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	Gaz de ville
Appareillage	Chaudière individuelle de marque RENOVA BULEX
Radiateurs	En acier
Régulation	VT et thermostat d'ambiance
Répartition	/
Production d'ECS	Via la chaudière (instantané)

Système de ventilation

Type	Oui, simple flux
------	------------------

Compteurs

Électricité	Individuel
Eau	Collectif (décompteur)
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double

Électricité

Compteur	Mono horaire
Situation	Hall d'entrée
Tableau	1

Égouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

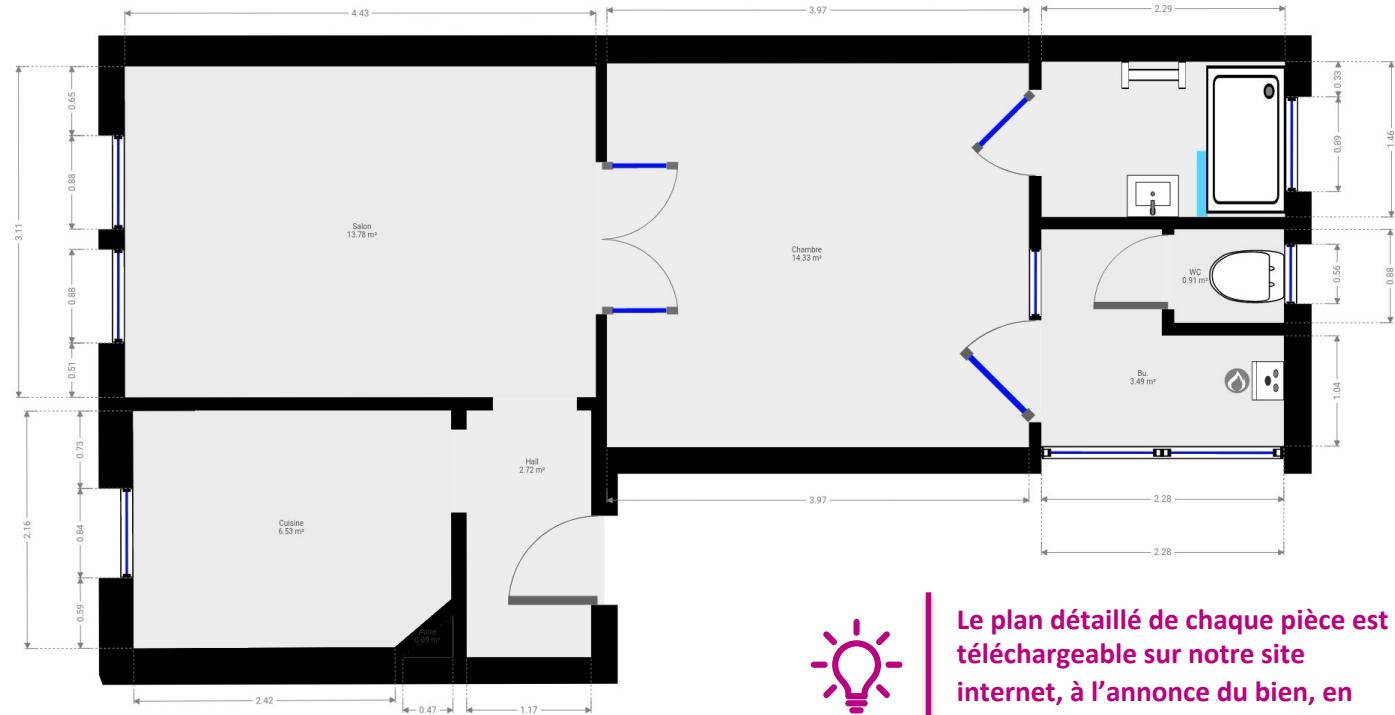
Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Non
Superficie	Néant

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20220831010292
Consommation spécifique d'énergie primaire	154 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	10 326 kWh
Label	B

6. CROQUIS



! 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

Revêtement souple de type vinyle.

Murs intérieurs

Fibre de verre peinte.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

Mobilier et plan de travail

Electroménagers (neufs)

- ❖ Four (BEKO)
- ❖ Frigo (BEKO)
- ❖ Congélateur
- ❖ Taque vitrocéramique 4 zones
- ❖ Lave-vaisselle
- ❖ Hotte

Sanitaires : Evier simple bac en inox.

Robinet mitigeur monocommande.

Egouttoir.

Divers

Extracteur d'air.



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

Revêtement de sol

Revêtement souple de type vinyle.

Murs intérieurs

Fibre de verre peinte.

Murs partiellement carrelés
(douche).

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- ❖ Cabine de douche. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande
- ❖ Meuble lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande.
- ❖ Miroir.
- ❖ Etagère.
- ❖ Lumière.
- ❖ Colonne : 2 armoires simple porte.
- ❖ Radiateur sèche-serviettes.
- ❖ Accessoires.

Divers

Extracteur d'air via commande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : ESPACE BUANDERIE

Revêtement de sol

Revêtement souple de type vinyle.

Murs intérieurs

Fibre de verre peinte.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

Extracteur d'air.

Emplacement machine à laver.

Emplacement sèche-linge.

Décompteur pour la consommation
d'eau.



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

