



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Monseu, 6 5537- DENEË (ANHEE)

Maison 3 chambres + jardin (non attenant) + garage



3



132 m²



3

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. 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 internet (onglet « prendre rendez-vous »).

Dans le charmant village de Denée, cette maison conviviale offre un cadre de vie confortable et calme. Elle n'attend plus que ses nouveaux locataires !

Le bien offre une superficie habitable d'environ 132 m² et se compose comme suit :

rez-de-chaussée : spacieuse pièce de vie de +/- 57 m² avec cuisine US full équipée, bureau, buanderie/chaufferie, WC indépendant et garage.

1^{er} étage : hall distribuant deux chambres ayant chacune une salle de douches.

2^e étage : grande chambre avec salle de douches privative.

Sous-sol : cave.

Un jardin non attenant et un garage fermé sont également compris dans la location.

À retenir : Bonne performance énergétique (B), IE conforme, entièrement rénovée, chaque chambre a sa salle de douches, jardin (non attenant), garage, état des lieux par experts à frais partagés.

Libre immédiatement.

A visiter sans tarder !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.250 EUR
Ch. communes	Néant
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et mazout → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité d'emménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.500 EUR, bloqués sur un compte individualisé auprès de 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 discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	Immédiatement

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlaix & 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

Margaux HUBLET

N° IPI : 518.839

0471.86.64.38

margaux@pierremarlair.be



MARLAIX X PAN D'SON

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.

Maçonnerie	Néant
Soubassement	Briques
Élévation	Briques
Parement	
Chauffage	
Type	Central à circulation d'eau chaude (sol pour le rez-de-chaussée et par radiateurs à l'étage)
	Mazout
Carburant	Aérienne (garage) 1.000 L
Citerne	Chaudière (BUDERUS)
Générateur	Radiateurs en acier
Diffuseurs	Thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques
Régulation	Par un boiler électrique
	Poêle à bois
Production d'ECS	
Appoint	
Système de ventilation	
Type	Extracteur d'air dans les salles de douches
Compteurs	
Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant
Menuiseries	
Châssis	Bois
Vitrage	Double
Autre	Porte de garage sectionnelle motorisée
	Fenêtre de toit de type Velux



Electricité

Compteur	Compteur communicant
Situation	Hall
Tableau	1

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Reliée à un groupe hydrophore ?	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Jardin	Oui, non attendant
--------	--------------------



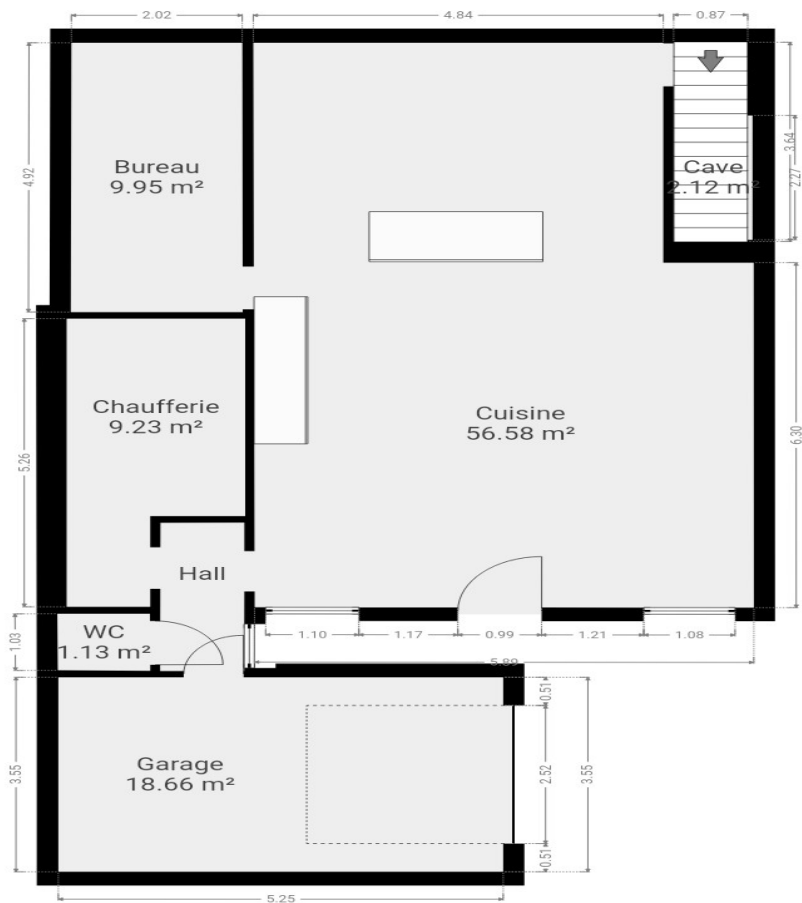
! TIPS !

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

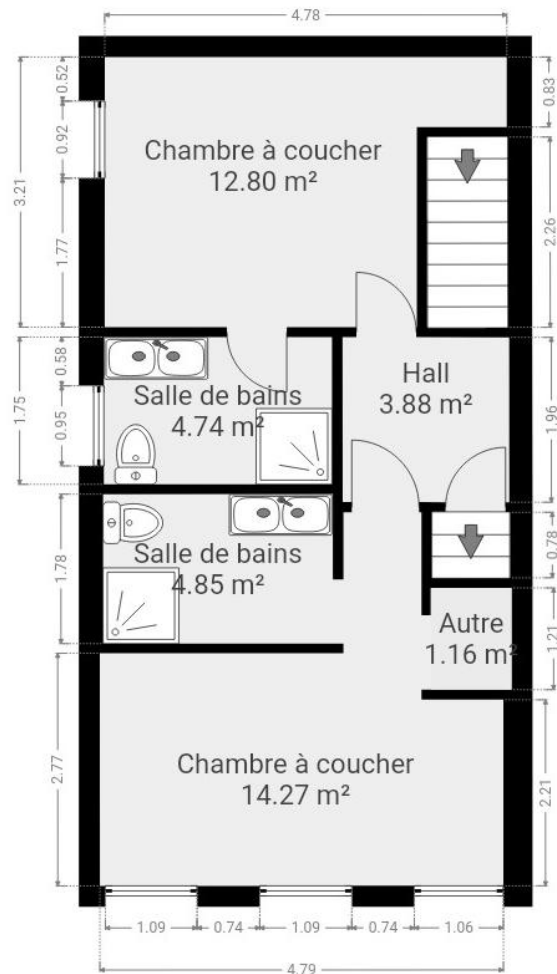
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20250908002907
Emissions spécifiques de CO ₂	28 kg CO ₂ / m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	114 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	24.265 kWh/an
Label	B

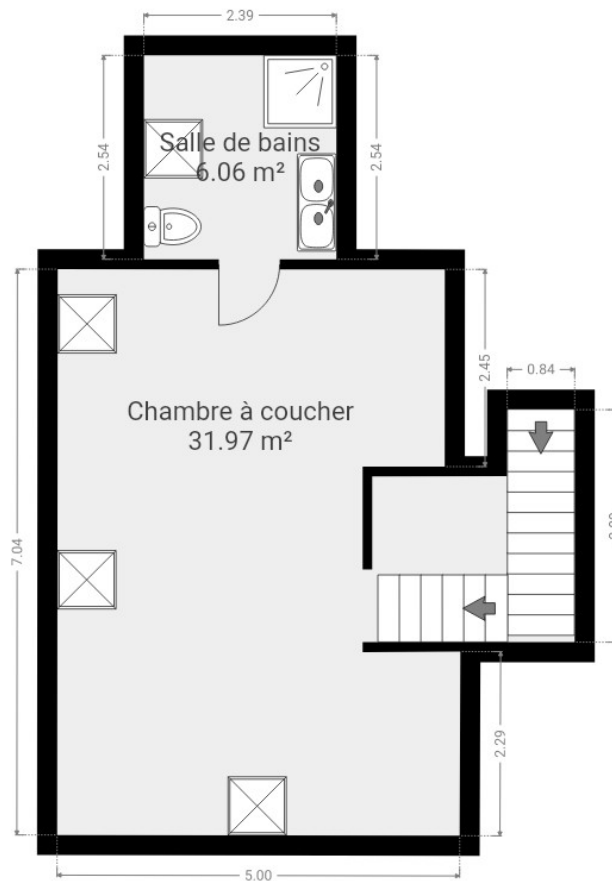
6. CROQUIS (rez-de-chaussée)



6. CROQUIS (1^{er} étage)



6. CROQUIS (2^e étage)



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Armoires/tiroirs de rangement en suffisance.
- ☞ Ilot central.

Electroménagers

- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Table de cuisson à induction.
- ☞ Hotte.
- ☞ Frigo avec congélateur.
- ☞ Lave-vaisselle.

Sanitaires

Évier simple bac en inox avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 1

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Équipements

📶 Prise télédistribution.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES 1

Revêtement de sol

Revêtement souple type PVC ou similaire.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Équipements

- ☞ Cabine de douche. Panoplie douchette et robinet mitigeur.
- ☞ Lavabo double vasque encastré dans meuble de rangement. 4 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Miroir.
- ☞ Cuvette suspendue. Chasse économique.
- ☞ Extracteur d'air.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 2

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Équipements

Prise télédistribution.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES 2

Revêtement de sol

Revêtement souple type PVC ou similaire.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Équipements

- ☞ Cabine de douche. Ensemble à deux têtes avec douchette et robinet thermostatique.
- ☞ Lavabo double vasque encastré dans meuble de rangement. 4 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Miroir.
- ☞ Cuvette suspendue. Chasse économique.
- ☞ Extracteur d'air.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 3

Revêtement de sol

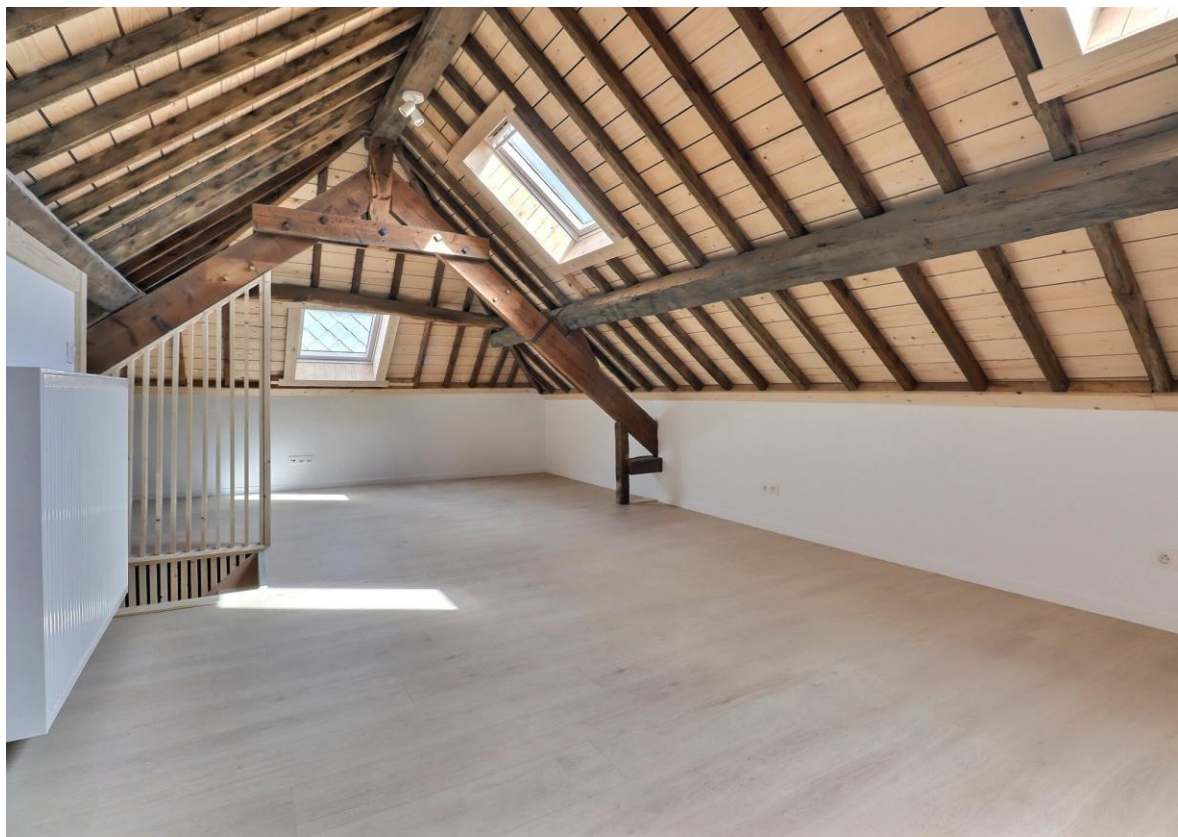
Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Équipements

☎ Prise télédistribution.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES 3

Revêtement de sol

Revêtement souple type PVC ou similaire.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Équipements

- ☞ Cabine de douche. Panoplie douchettes et robinet thermostatique.
- ☞ Lavabo double vasque encastré dans meuble de rangement. 4 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Miroir.
- ☞ Cuvette suspendue. Chasse économique.
- ☞ Extracteur d'air.



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

