



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Vigneronne, 45 bte 0005 5100 - JAMBES/NAMUR

Studio avec <> espace chambre >> + cave + emplacement de parking int./ext.



1



45 m²



1

625





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.pierremarlar.be où certains documents peuvent être téléchargés.

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



Ce studio lumineux de 45 m², situé au 2e étage d'un immeuble avec ascenseur, vous offrira tout le confort dont vous avez besoin. Idéalement situé à Jambes, cet appartement se compose d'un hall d'entrée avec toilettes, d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte, d'un espace chambre séparé, d'une salle de bains et d'un balcon orienté sud-ouest, parfait pour profiter du soleil.

L'appartement bénéficie également d'une cave, ainsi que d'un emplacement de parking extérieur et intérieur, offrant ainsi un confort supplémentaire. Les compteurs d'électricité et de gaz sont individuels.

A épingle : PEB B, châssis PVC double vitrage, ascenseur, cave.

Loyer : 625 EUR. Provision mensuelle pour les charges communes: 65 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Provision mensuelle pour les charges privatives : 20 EUR/personne (consommation personnelle d'eau).

Etat des lieux d'entrée par expert, à frais partagés.

Disponible : le 1er février 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	625 EUR
Ch. Communes	65 EUR
Type	Provision
Objet	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	20 EUR/personne
Type	Provision
Objet	Consommations personnelles d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et gaz de ville → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité d'emménagement	50 EUR par mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.250 EUR, bloqués sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	A souscrire
Durée du bail	3 ans
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	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

N° 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.

Maçonnerie

Soubassement	Pierres
Elévation	Briques
Parement	Briques

Chaudage

Type	Individuel
Combustible	Gaz de ville
Générateur	Chaudière à condensation de marque BULEX
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Régulation	Thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Extracteur d'air motorisé dans la salle de bains.
------	---

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Compteur général + décompteur
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Barres de tentures

Électricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Sous-sol
Tableau	1

Divers

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

Extérieurs

Balcon	Oui
Superficie	2,47 m ²
Orientation	Sud-Ouest



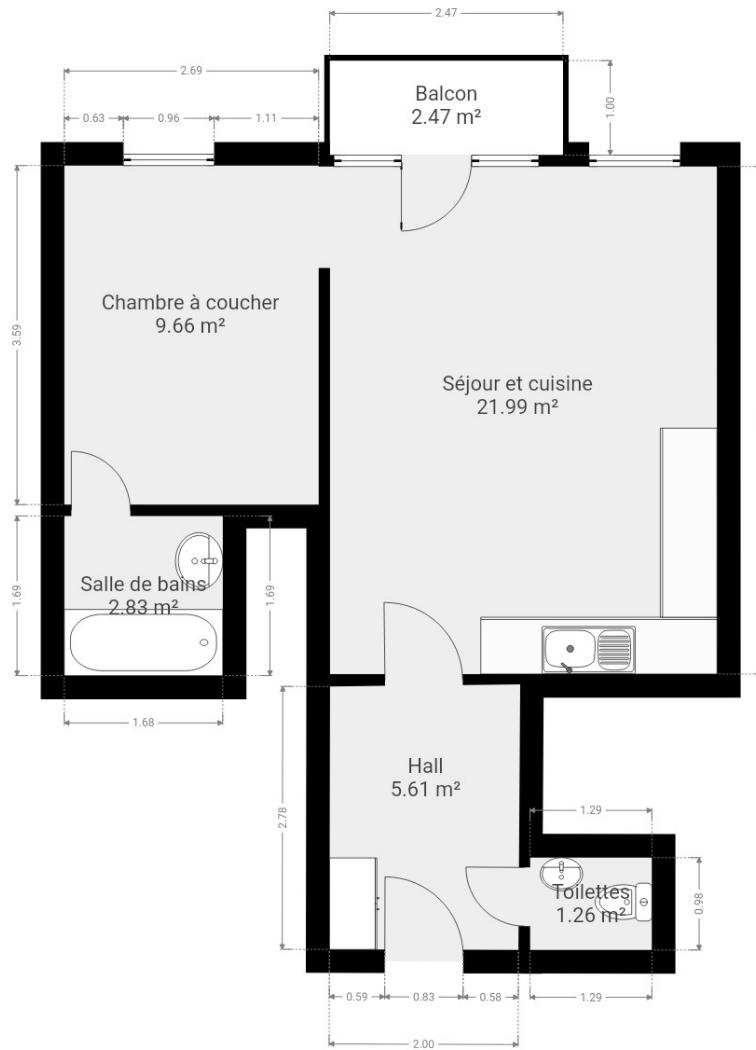
! TIPS !

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	20250331019885
Emissions spécifiques de CO ₂	19 kg CO ₂ / m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	104 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	6.229 kWh/an
Label	B

6. CROQUIS (rez)



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs Intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ⌚ Plan de travail stratifié.
- ⌚ Armoires/tiroirs de rangement en suffisance.

Electroménagers

- ⌚ Four traditionnel de marque XX
- ⌚ Table de cuisson électrique
- ⌚ Hotte de marque AEG
- ⌚ Frigo avec congélateur.

Sanitaires

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



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

Équipements

- ⌚ Bain. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur monocommande. Paroi.
- ⌚ Meuble lavabo 2 tiroirs avec robinet mitigeur monocommande.
- ⌚ Miroir avec système d'éclairage.



8. PROCÉDURE EN CAS D'INTÉRÊT



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

