



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Fosses 7A bte 3 5150 - BUZET (FLOREFFE)

— Appartement 1 chambre de +/- 80 m² —



1



80 m²



1

690





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. ÉQUIPEMENTS 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 www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

Dans le paisible village de Buzet, à 5 minutes des commerces de Floreffe et Bois-de-Villers, au rez-de-chaussée d'une résidence à appartements, un appartement de +/- 80 m² en bon état, se composant comme suit : séjour (+/- 31 m²), cuisine équipée, une belle chambre de +/- 13 m², buanderie/rangement, salle de douches, hall d'entrée, WC indépendant.

L'appartement est assorti en outre d'une terrasse privative orientée Sud-Ouest.

Calorimètres pour le chauffage (mazout), compteurs individuels pour l'eau et l'électricité.

Loyer mensuel : 690 EUR.

Provision pour les charges communes : 20 EUR

Provision pour les consommations personnelles de chauffage : 100 EUR.

Etat des lieux par expert, à frais partagés.

Libre le 1^{er} mars 2026.

Ne tardez pas !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	690 EUR
Ch. communes Type Pour	20 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes & assurance RC
Ch. privatives à verser aux propriétaires Type Pour	100 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage (mazout)
Ch. Privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.380 EUR bloqué sur un compte individualisé KORFINE
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
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	1 ^{er} mars 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).

**Vous souhaitez visiter ?
Vous voulez plus d'informations ?
Contactez le 0470.03.20.91**

VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DESIGN

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

Chauffage

Type	Central à circulation d'eau chaude
Carburant	Mazout
Générateur	Chaudière commune
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance
Appareillage	Radiateurs en acier
Production d'ECS	Par la chaudière
Répartition	Calorimètres

Système de ventilation

Type	Ventilation double flux
------	-------------------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Barre de tentures

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Local technique
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Oui
Superficie	N.M



5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

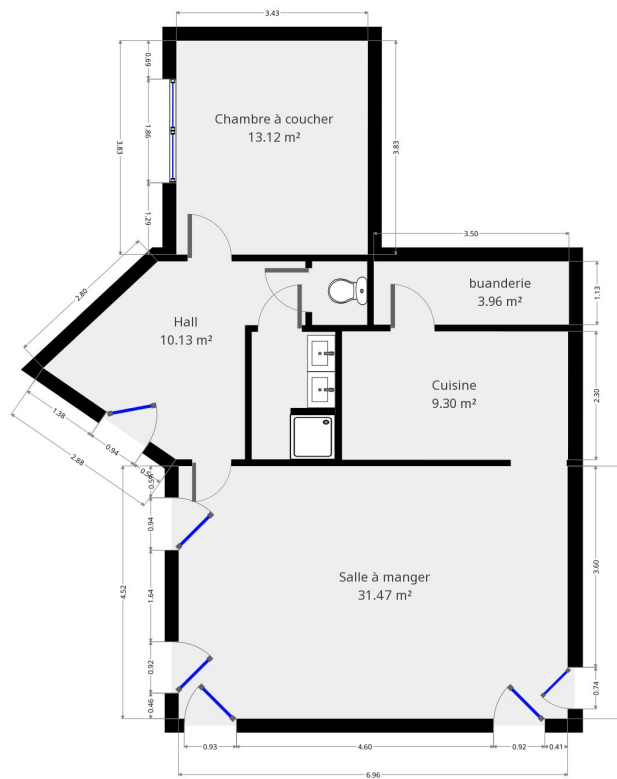
Code unique	20230819007387
Emissions spécifiques de CO ₂	63 kg CO ₂ .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	246 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	21.754 kWh/an
Label	C

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



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage. Plinthes assorties.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail en bois stratifié.
- ☞ Meubles bas : 4 armoires simple porte, 2 tiroirs à couverts, emplacement lave-vaisselle.
- ☞ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte, 1 emplacement micro-ondes.

Electroménagers

- ☞ Table de cuisson électrique 4 zones.
- ☞ Hotte.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Frigo.

Sanitaires : Evier double bac en inox.

Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonné et peints.

Murs partiellement carrelés
(douche).

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- Meuble suspendu 2 portes et 3 tiroirs, 2 lavabos en porcelaine blanche avec robinets mitigeurs.
- Douche. Panoplie douchette. Robinet mitigeur. Paroi de douche en verre Securit.
- Miroir.
- Système d'éclairage.
- Accessoires.

Buanderie

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

Water-closet indépendant

- Cuvette sur pied.
- Accessoires.



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

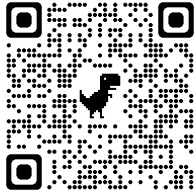
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

