



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Fond de Malonne 103A 5020 - MALONNE/NAMUR

**Grande maison 3 chambres + 1 bureau sur un terrain de 7,05 ares**



3



190 m<sup>2</sup>



1

**1.150**



# 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](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

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

Au cœur du village de Malonne, à proximité immédiate des écoles, des commerces et de l'ensemble des services, cette belle maison familiale vous séduira par son excellent état d'entretien, ses volumes généreux et son environnement verdoyant.

Implantée sur un terrain joliment arboré de 7,05 ares, elle offre un cadre de vie agréable, à la fois pratique et paisible.

La maison développe environ 190 m<sup>2</sup> nets habitables répartis sur quatre niveaux.

Dès l'entrée, un hall accueillant avec water-closet indépendant mène vers un bureau, idéal pour le télétravail ou une activité professionnelle à domicile.

L'espace de vie se compose d'un salon et d'une salle à manger formant un ensemble lumineux et convivial d'environ 37 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments en famille ou entre amis. La cuisine, d'une superficie d'environ 15 m<sup>2</sup>, est fonctionnelle et agréable, et s'accompagne d'une buanderie ainsi que d'un garage.

À l'étage, le hall de nuit dessert trois grandes chambres offrant de beaux volumes, ainsi qu'une salle de douche entièrement rénovée.

Les combles proposent un grenier de rangement, tandis que le sous-sol dispose de caves, idéales pour le stockage et les aspects techniques.

La provision mensuelle pour les consommations personnelles d'eau s'élève à 25 EUR par personne. L'état des lieux sera réalisé par expert, à frais partagés. La maison sera libre à partir du 1<sup>er</sup> mars 2026.

Une opportunité rare à Malonne, idéale pour une famille à la recherche d'espace, de confort et d'une situation privilégiée. Une visite s'impose !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

|   |   |
|---|---|
| Loyer mensuel                           | 1.150 EUR   |
| Ch. communes                            | Néant   |
| Type                                    | Sans objet  |
| Pour                                    | Sans objet  |
| Ch. privatives à verser au propriétaire | 25 EUR / personne   |
| Type                                    | Provision mensuelle   |
| Pour                                    | Consommations personnelles d'eau  |
| Ch. privatives à payer aux fournisseurs | Électricité et gaz de ville <i>(coût selon mode de vie)</i>   |
| Indemnité déménagement                  | Aucune  |
| Garantie locative                       | 2 mois de loyer, soit 2.300 EUR   |
| Assurance RC locative                   | Abandon de recours contre l'occupant dans la police d'assurance incendie de l'immeuble → quote-part à charges de l'occupant |
| 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 <sup>er</sup> mars 2026   |

## 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 les personnes en charge du dossier

## VOS CONSEILLERS

**Justine MARLAIR**

IPI 505.520

0498.82.53.92

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



MARLAIR x PAN DSON

**Margaux HUBLET**

Stagiaire IPI 518.839

0471.86.64.38

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



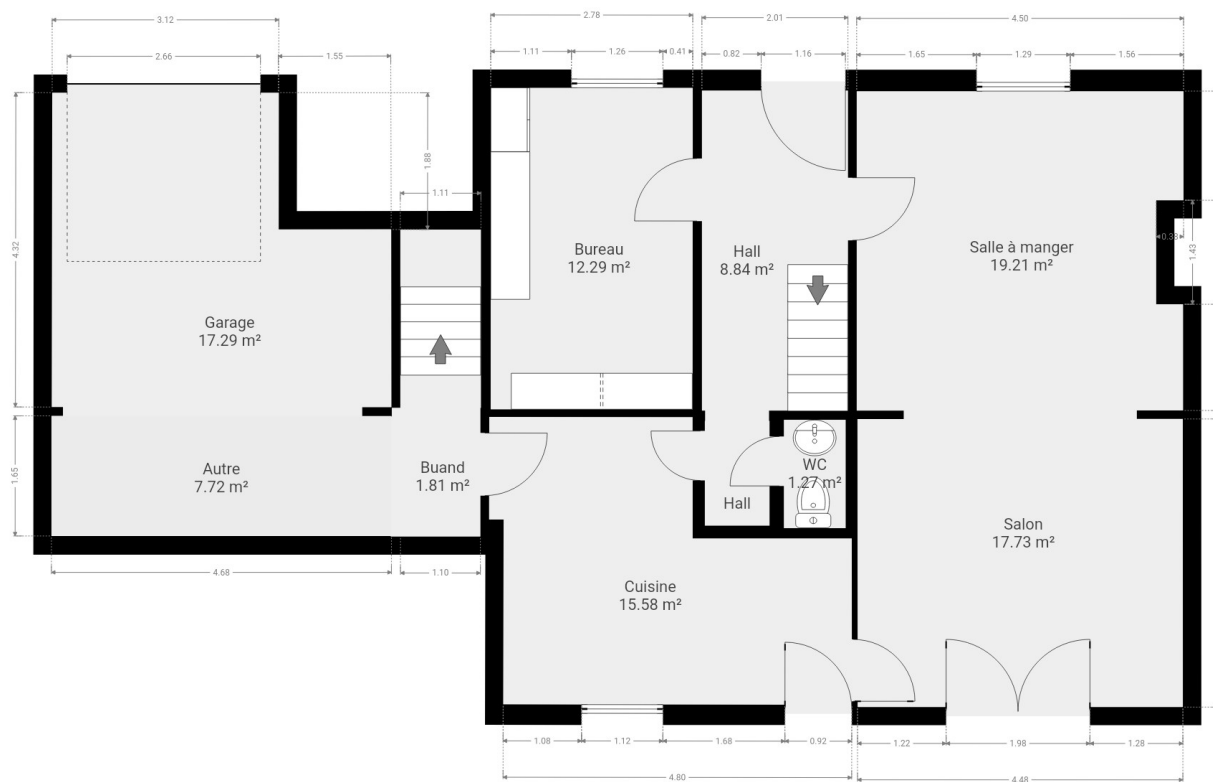
MARLAIR x PAN DSON

## 4. CROQUIS (REZ)

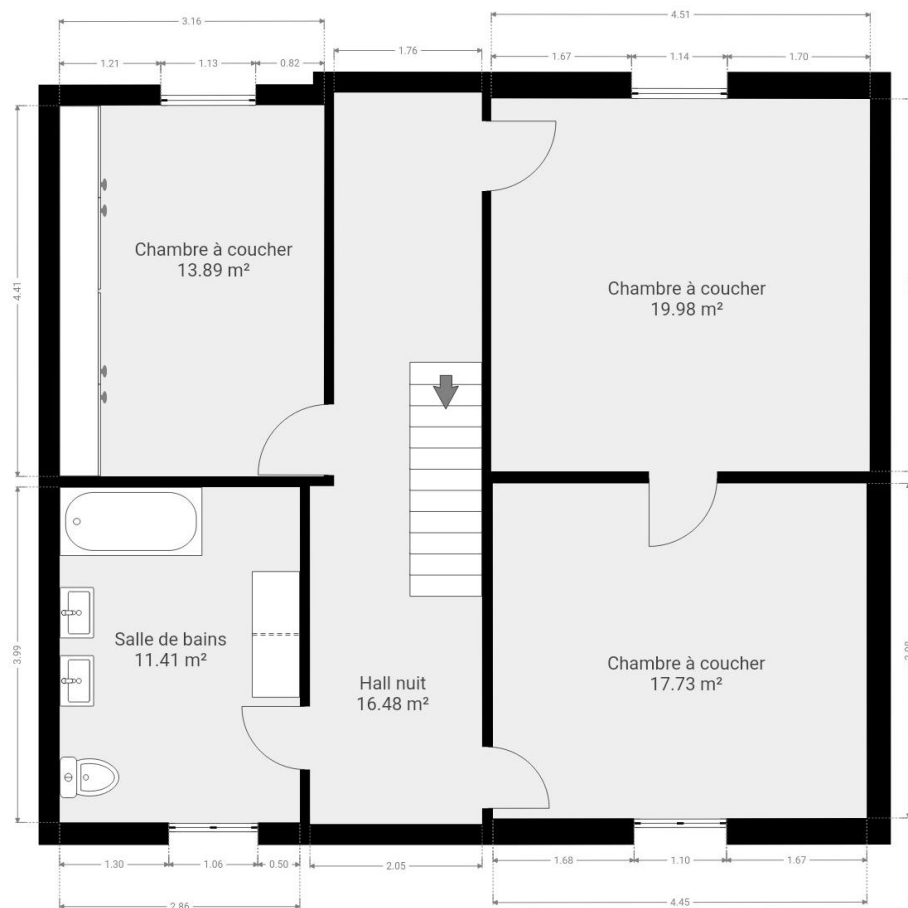
**! TIPS !**



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 »



## 4. CROQUIS (ETAGE)



### ! TIPS !

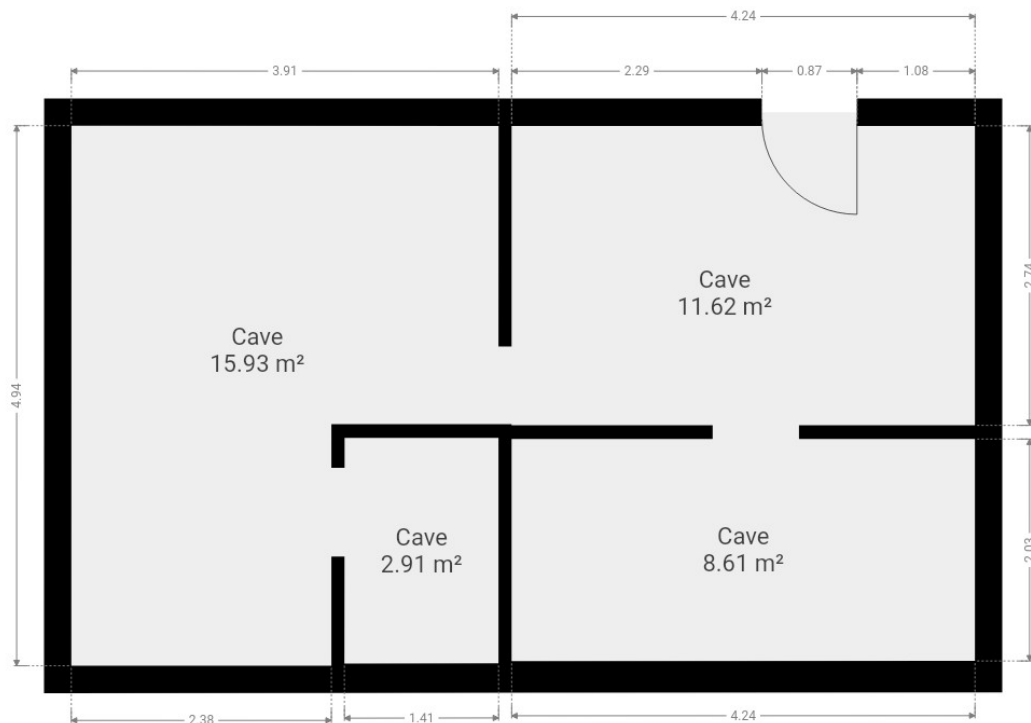
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

## 4. CROQUIS (SOUS-SOL)

**! 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 »



# 5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avvertissement : 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.

## Construction

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Type              | Traditionnelle |
| Nombre de façades | 3              |

## Toiture

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Type                        | Deux versants          |
| Charpente                   | Traditionnelle         |
| Couverture de toit          | Ardoises artificielles |
| Gouttière et descentes d'EP | Zinc                   |

## Maçonnerie

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Soubassement | Cimentage        |
| Élévation    | Moellons de grès |
| Parement     | Briques          |

## Isolation

Voir certificat énergétique

## Chauffage

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Système        | individuel       |
| Carburant      | Gaz de ville     |
| Générateur     | Chaudière Elco   |
| Diffusion      | Convecteurs      |
| Régulation     | Thermostat ou VT |
| Production ECS | Par la chaudière |
| Réservoir      | Sans objet       |
| Appoint        | Néant            |

## Système de ventilation

|      |       |
|------|-------|
| Type | Néant |
|------|-------|

## Menuiseries extérieures

|         |        |
|---------|--------|
| Châssis | Bois   |
| Vitrage | Double |
| Divers  | Néant  |

## Electricité

|           |              |
|-----------|--------------|
| Compteur  | Mono-horaire |
| Situation | Bureau       |

## Egouttage

|      |                           |
|------|---------------------------|
| Type | Tout à l'égout (communal) |
|------|---------------------------|

## Extérieurs

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Jardin      | Oui                    |
| Contenance  | +/- 600 m <sup>2</sup> |
| Orientation | Nord-Est               |
| Terrasse    | Oui                    |
| Superficie  | N.M.                   |
| Orientation | Nord-Est               |

## Compteurs

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Electricité | Individuel           |
| Eau         | Général + décompteur |
| Gaz         | Individuel           |



**! TIPS !**

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

# 6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

|  |   |
|--|---|
| Code unique                                      | 20190308009179                            |
| Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>         | 54 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
| Consommation spécifique d'énergie primaire       | 296 kWh/m <sup>2</sup> .an                |
| Consommation théorique totale d'énergie primaire | 81 824 kWh                                |
| Label  | D   |



# 7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

## Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié aspect béton.
- ☞ Colonne : 2 grandes armoires coulissantes, 2 armoires simple porte, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à casseroles, emplacement micro-ondes.
- ☞ Meubles suspendus : 2 armoires simple porte.
- ☞ Meubles bas : étagères, 4 tiroirs à couverts, 3 armoires simple porte, 1 armoire d'angle, 3 armoires à casseroles.

## Electroménagers

- ☞ Four traditionnel (AEG).
- ☞ Frigo encastré avec freezer (Whirlpool).
- ☞ Lave-vaisselle encastré (Miele).
- ☞ Table de cuisson avec 4 becs gaz et 1 taque vitro (Ariston).
- ☞ Hotte avec extraction.

## Sanitaires

Evier simple bac en inox avec rinçoir et égouttoir. Robinet mitigeur monocommande avec douchette.



# 7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : salle de douches

## Revêtement de sol

Parquet stratifié type Quick-Step.

## Murs intérieurs

Murs carrelés.

## Sanitaires

- Tub de douche plat. Paroi fixe en verre. Panoplie douche avec pommeau à main, pommeau pluie et robinet mitigeur thermostatique.
- Deux meubles lavabo suspendus avec tiroirs de rangement. Robinets mitigeurs monocommandes.
- Cuvette sur pied. Chasse économique.
- Miroirs.
- Accessoires.

## Mobilier

Grande armoire de rangement avec étagères.



# 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



facebook

