



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

**Rue Monseu, 6**  
**5537- DENEË (ANHEË)**

**Maison 3 chambres + jardin (non attenant) + garage**



3



132 m<sup>2</sup>



3

**1.100**





# 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.

Visite sur RDV en appelant le 081.840.840.

Située dans le charmant village de Denée, cette maison spacieuse et conviviale est idéale pour une famille ou un couple à la recherche d'un cadre de vie agréable. Elle offre un environnement calme et confortable, parfait pour profiter pleinement d'un logement indépendant et chaleureux.

D'une superficie habitable de 132 m<sup>2</sup>, la maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie de 57 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte entièrement équipée, un bureau, une buanderie/chaufferie, un WC indépendant et un garage.

Au 1er étage, un hall distribuant deux chambres, chacune avec sa propre salle de douche.

Au 2e étage, une grande chambre avec une salle de douche privative. Le sous-sol dispose d'une cave. Un jardin non attenant et un garage fermé complètent ce bien, parfaits pour vos moments de détente et de rangement.

À retenir : excellente performance énergétique (B), conformité IE, entièrement rénovée, chaque chambre bénéficie de sa propre salle de douche, jardin (non attenant), garage, et état des lieux réalisé par des experts avec frais partagés.

Loyer : 1.100 EUR/mois

Libre immédiatement.

Venez découvrir cette belle opportunité !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.100 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 2.660 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](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://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](mailto: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.*

<b>Maçonnerie</b>	Néant
Soubassement	Briques
Élévation	Briques
Parement	
<b>Chauffage</b>	
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	
<b>Système de ventilation</b>	
Type	Extracteur d'air dans les salles de douches
<b>Compteurs</b>	
Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant
<b>Menuiseries</b>	
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
--------	--------------------



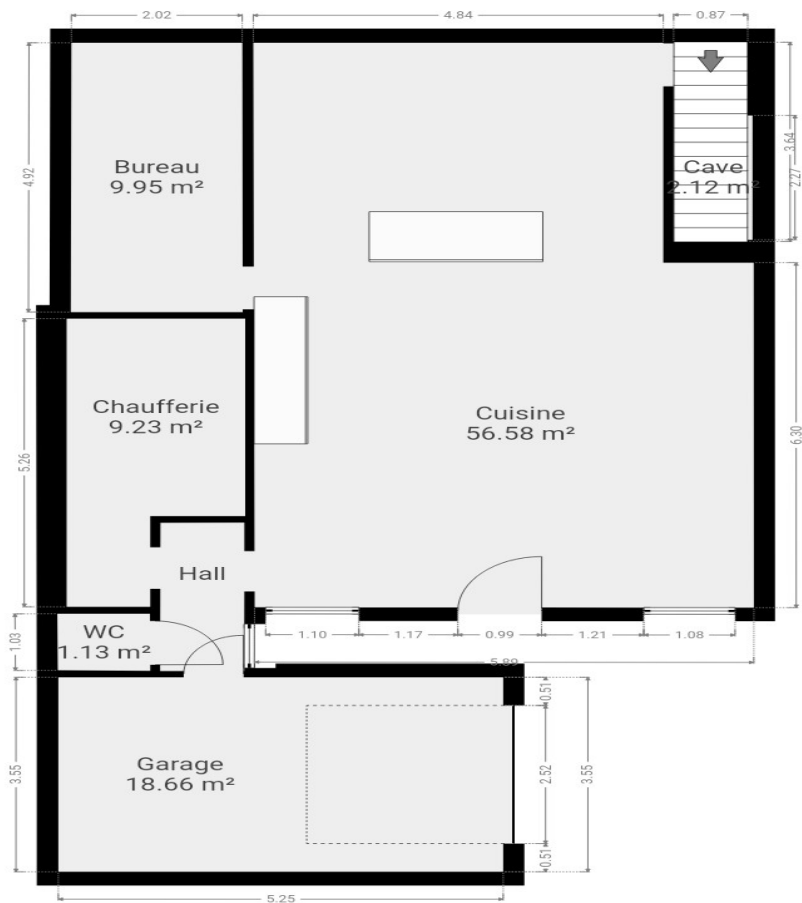
**! TIPS !**

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

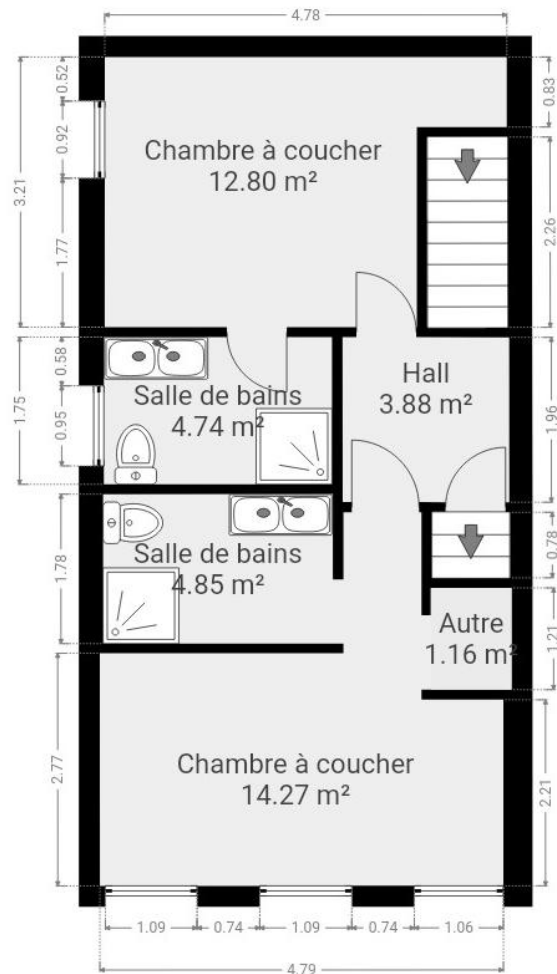
## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

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

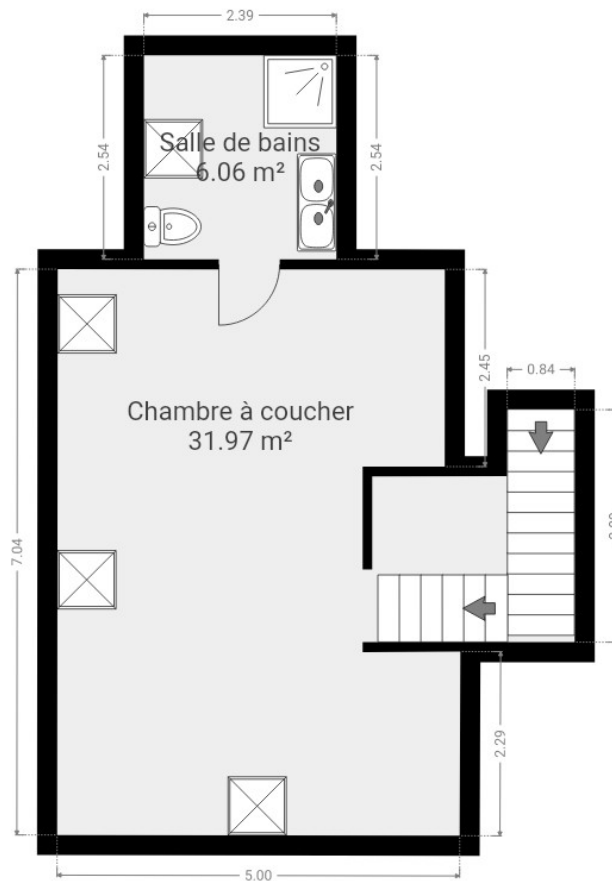
## 6. CROQUIS (rez-de-chaussée)



## 6. CROQUIS (1<sup>er</sup> étage)



## 6. CROQUIS (2<sup>e</sup> 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.

🏠 Loyer : 425 EUR



# 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.

Loyer : 425 EUR



## 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.

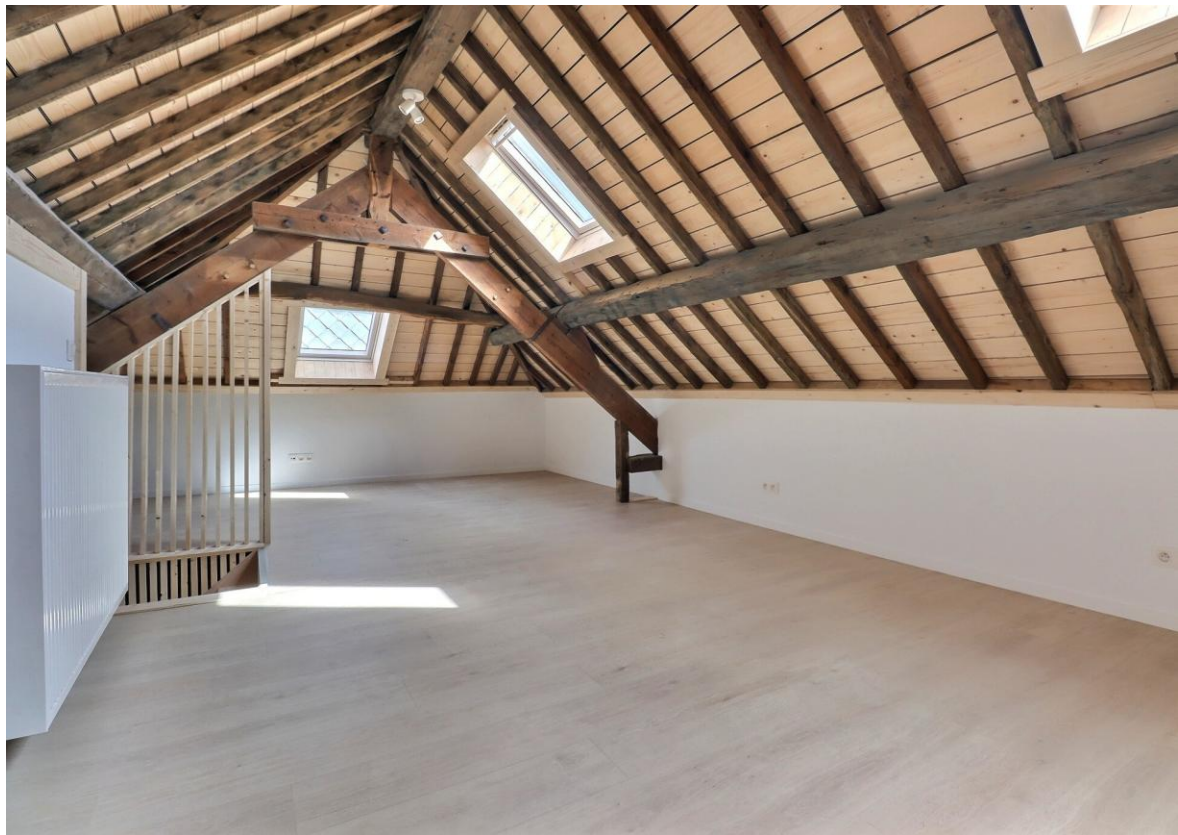
#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

#### Équipements

📺 Prise télédistribution.

🏠 Loyer : 480 EUR





## 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<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

