



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue Général Gracia 22A bte 2 5170 PROFONDEVILLE

**Rez-de-chaussée 2 chbres avec très grande terrasse, en bord de Meuse + cave + garage fermé
+ piscine commune**



2



100 m²



1

1.100





TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
6. CROQUIS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. 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, à l'annonce du bien (onglet « prendre rendez-vous »).

Idéalement situé sur la rive gauche, en bord de Meuse, face à un site protégé, « le Domaine du Chat-Lent » se trouve à proximité du centre de Profondeville, accessible par le RAVel.

Situé au rez-de-chaussée de la Résidence « Anne », vous serez incontestablement charmé par cet appartement lumineux offrant une vue imprenable sur la Meuse.

Il se compose comme suit sur une superficie de +/- 100 m² : hall d'entrée, living de +/- 47 m² avec cuisine US hyper équipée, deux chambres, salle de bains, water-closet indépendant, buanderie, immense terrasse idéalement orientée de +/- 115 m² avec accès direct au jardin commun où se trouve une piscine.

En outre, l'appartement dispose d'une cave et d'un box de garage fermé en sous-sol.

Le bien est équipé d'un système de chauffage alimenté par une pompe à chaleur et d'une ventilation double flux. PEB B.

Provision pour charges communes : 160 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes + abandon de recours contre l'occupant).

Libre le 15 mars 2025.

Nous nous ferons un plaisir de vous faire découvrir cet endroit idyllique.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.100 EUR
Ch. communes Type Pour	160 EUR Provision mensuelle Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes + abandon de recours contre l'occupant)
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Non
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.200 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans la provision pour 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	15 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 la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



MARLAIR 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.

Isolation

Isolation thermique

Toiture : isolation en laine minérale de 24 cm d'épaisseur entre les éléments de charpente traités au niveau du plafond couvrant le dernier étage
Enveloppe : isolation sous crépi en 16 cm de polystyrène expansé ou équivalent ou isolation de 10 cm de polyuréthane derrière parement de zinc ou briques – isolation au sol de type mousse de polyuréthane projeté d'une épaisseur de +/- 6 cm

Isolation acoustique

Chappe flottante sur isolation de mousse polyuréthane et sur une membrane acoustique avec remontées verticales en périphérie de chape

Chauffage

Type
Combustible
Chaudière
Appareillage
Régulation
Production d'ECS

Individuel
Électricité
Pompe à chaleur Daikin
Chauffage par le sol
Thermostat d'ambiance Daikin
Ballon de stockage de 180 litres

Système de ventilation

Type

Ventilation double flux individuelle avec récupérateur de chaleur haut rendement (Brink) – entretien annuel à charge du preneur

Compteurs

Electricité
Eau
Gaz

Individuel
Individuel
Néant

Menuiseries

Châssis

Aluminium laqué, teinte grise. Vitrages feuilletés anti-effraction

Vitrage

Double

Divers

Placards sur mesures Camber

Electricité

Compteur

Bi-horaire

Situation

Hall d'entrée de l'immeuble

Tableau

1

Egouttage

Type

Collectif

Système en place

Egout communal

Extérieurs

Jardin

Oui, collectif

Contenance

Inconnue

Terrasse

Oui

Superficie

+/- 115 m²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique

20190529500769

Emissions spécifiques de CO₂

29,33 kg CO₂/m².an

Consommation spécifique d'énergie primaire

110 kWh/m².an

Consommation théorique totale d'énergie primaire

11.392 kWh

Label

B

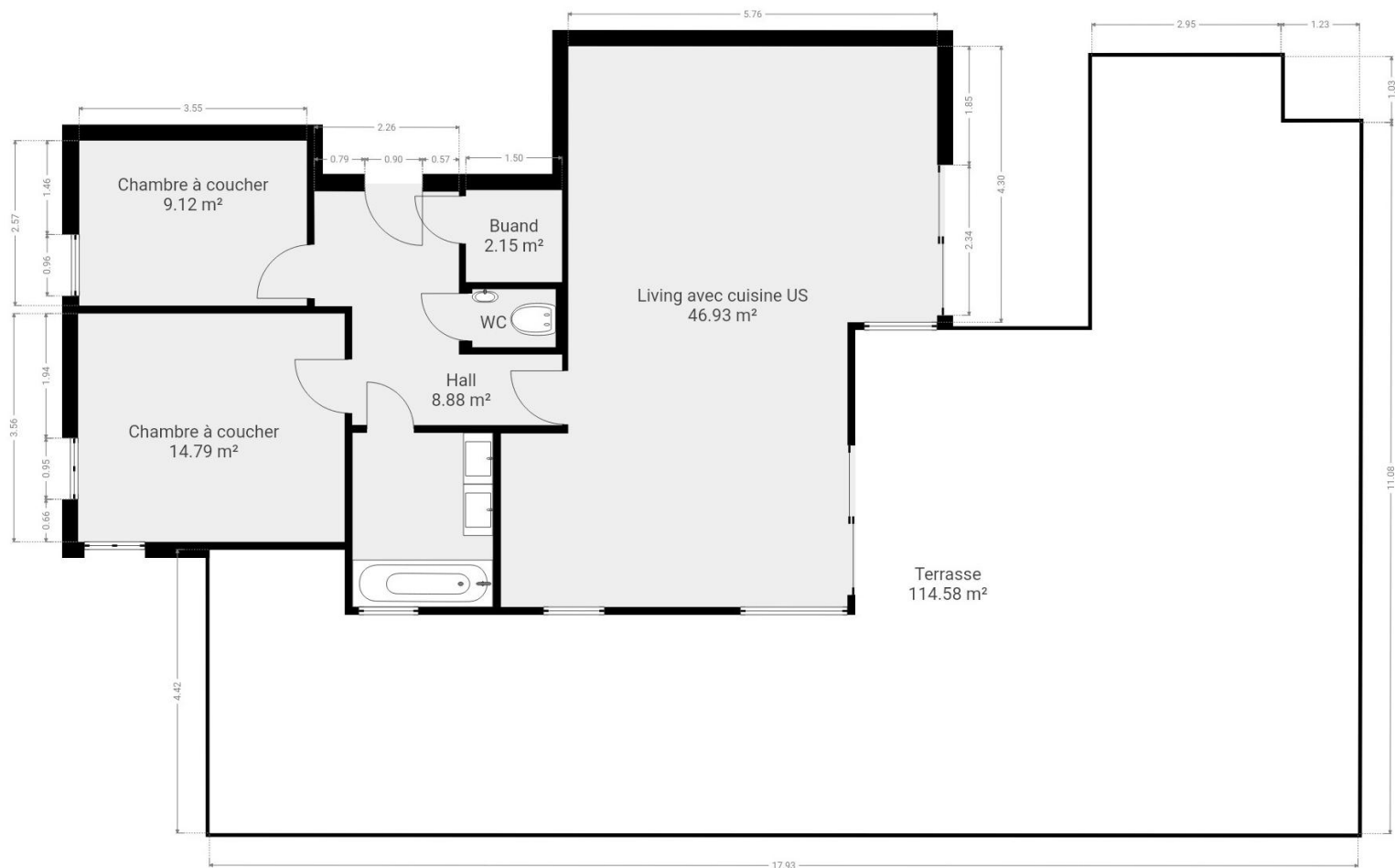
Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



! TIPS !



6. CROQUIS



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : LIVING

Revêtement de sol

Carrelage aspect parquet.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

- 🏠 Tentures
- 🏠 Luminaires
- 🏠 Réseaux GSM
- 🏠 Prise télédistribution
- 🏠 Prise téléphone
- 🏠 Thermostat d'ambiance (Daikin)



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage aspect parquet.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence en granit noir.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail : granit noir.
- ☞ Meubles suspendus : 4 armoires double porte, 1 armoire simple porte.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire simple porte, 1 tiroir à bouteilles/épices, 1 tiroir à couverts, 2 tiroirs à casseroles.
- ☞ Îlot/bar : 1 armoire simple porte, table 2 couverts.

Électroménagers de marque SIEMENS

- ☞ Lave-vaisselle encastré.
- ☞ Table de cuisson à induction 4 zones.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Frigo.
- ☞ Congélateur.
- ☞ Hotte télescopique.

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec dévidoir et égouttoir. Robinet mitigeur monocommande (Grohe).

Divers

- ☞ Store
- ☞ Luminaire.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : HALL D'ENTRÉE

Revêtement de sol

Carrelage aspect parquet.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

- Porte d'entrée agrée Benor. RF 30 min. Système de fermeture avec serrure à 3 points. Feuille de porte munie d'une œil espion situé à +/- 1,50 mètres de haut. Les faces du vantail sont surfacées d'un panneau en stratifié.
- Luminaires.
- Accès buanderie : emplacements machine à laver et séchoir à condensation, tableau divisionnaire, VMC, pompe à chaleur.



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

Revêtement de sol

Carrelage aspect parquet.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

- ☞ Baignoire en acrylique de 170 x 75 cm. Mitigeur thermostatique (Grohe) avec pommeau chromé anti-calcaire.
- ☞ Double lavabo en acrylique posés sur un meuble design de marque KVIK composé de 4 tiroirs. Robinets mitigeurs (Grohe). Grand miroir. Système d'éclairage.
- ☞ Colonne de rangement avec 2 armoires simple porte.
- ☞ Radiateur sèche-serviettes.



8. NOS RÉSEAUX



facebook

