



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de la Hulle 39 bte 8 5170 - PROFONDEVILLE

Rafraichi, lumineux et prêt à vivre : votre 2 chambres à Profondeville



2



75 m²



1

750



TABLE DES MATIÈRES



1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

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

Au deuxième étage avec ascenseur de la résidence Rond-Point, idéalement située dans le charmant village de Profondeville, découvrez ce lumineux appartement, rafraîchi, d'une superficie nette habitable d'environ 75 m².

Dès l'entrée, l'atmosphère est claire et soignée.

Le séjour bénéficie d'une belle luminosité et s'ouvre sur une cuisine équipée fonctionnelle.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bains et d'un water-closet indépendant.

Un balcon vient prolonger agréablement l'espace de vie, tandis qu'une cave en sous-sol complète l'ensemble.

L'appartement a récemment fait l'objet d'un rafraîchissement qualitatif (peintures, revêtements de sol, équipements), offrant un intérieur prêt à vivre.

Sa performance énergétique est un véritable atout, avec un excellent PEB C, garant d'un confort maîtrisé et de consommations raisonnables.

La provision mensuelle pour charges communes s'élève à 100 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais relatifs aux parties communes) et la provision mensuelle pour charges privatives, couvrant le chauffage et l'eau froide, est de 100 EUR.

Libre immédiatement.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	750 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire Type Pour	100 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	100 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage (mazout) et d'eau (froide)
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité (avec production d'eau chaude) → coûts selon mode de vie
Indemnité déménagement	25 EUR / mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.500 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	Immédiate

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

Agent immobilier IPI n°505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN D'SON



4. EQUIPEMENTS 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. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Maçonnerie

Soubassement	Pierre naturelle
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques

Chauffage

Type	Collectif - central
Combustible	Mazout
Diffuseurs	Par le sol
Générateur	Chaudière à condensation (double)
Régulation	Thermostat d'ambiance HONEYWELL
Production d'ECS	Boiler électrique individuel d'une capacité de 160 litres
Répartition	Calorimètre au départ de l'installation

Système de ventilation

Type	Ventilation fixe dans la salle de bains et dans la toilette
------	---

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Compteur général + décompteur
Chauffage	Calorimètre au départ de l'installation

Menuiseries extérieures

Châssis	Bois
Vitrage	Double

Revêtements de sol

	Carrelage, parquet mélaminé de type quick-step (neuf)
--	---



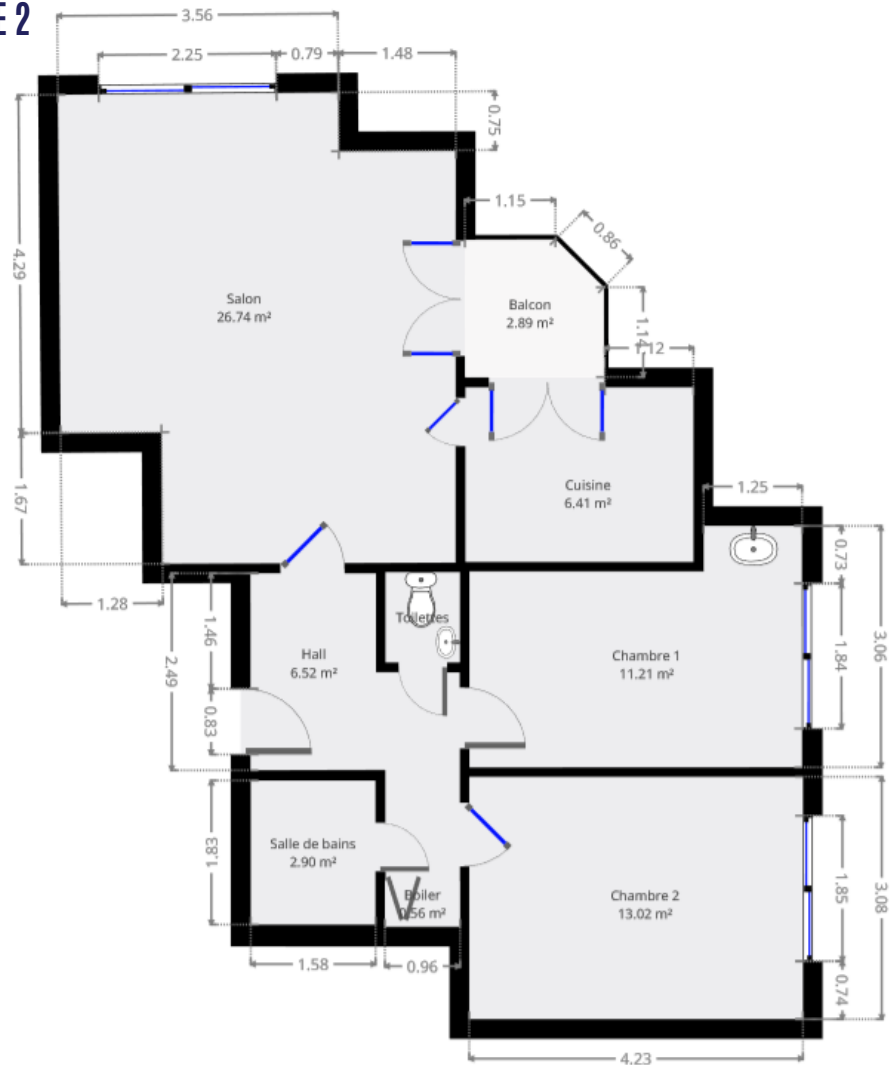
! TIPS !

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	20190606002681
Emissions spécifiques de CO ₂	50 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	15 614 kWh/m ²
Consommation théorique totale d'énergie primaire	194 kWh/m ² .an
Label	C

6. CROQUIS | ETAGE 2



7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (mise en peinture en 2026).

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte, 1 armoire sur hotte.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte, 1 tiroir à couverts.
- ☞ Colonne : 1 armoire sur frigo, 1 armoire simple porte.

Electroménagers

- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☞ Four traditionnel (IGNIS).
- ☞ Hotte avec extraction (WHIRLPOOL).
- ☞ Frigo intégré (IGNIS).

Sanitaires

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

Divers

Emplacement machine à laver et séchoir à condensation.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Carrelés.

Équipements /sanitaires

- ☞ Baignoire en acrylique avec robinet mitigeur monocommande et panoplie douche.
- ☞ Lavabo suspendu en acrylique avec robinet mitigeur monocommande, tablette et miroir.
- ☞ Radiateur électrique.
- ☞ 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

