



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de la Boverie 20
5001 - BELGRADE/NAMUR

MAISON À LOUER - 4 FAÇADES - ENVIRONNEMENT CALME À PROXIMITÉ DE NAMUR



3



184 m²



1

1.200





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. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS - DETAILS DES PIÈCES
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 (onglet « prendre rendez-vous »).

Vous recherchez une maison lumineuse, économe en énergie et prête à accueillir votre famille ? Cette charmante villa 4 façades, parfaitement entretenue, vous séduira immédiatement par son cadre verdoyant et son confort moderne.

Située à quelques minutes seulement du centre de Namur, dans un quartier résidentiel, elle est implantée sur un beau terrain de ± 15 ares orienté Sud-Ouest.

Elle se compose comme suit sur +/- 184 m² utiles dont +/- 85 m² nets :
Rez-de-chaussée : vaste séjour baigné de lumière, cuisine équipée fonctionnelle, hall d'entrée et accès direct vers le jardin et sa nouvelle terrasse en pierre bleue, idéale pour profiter des beaux jours.

Entresol : trois chambres dont une avec balcon, salle de bains, WC indépendant avec lave-mains, hall de nuit.

Étage : grenier aménagé d'environ 45 m² offrant un bel espace polyvalent (bureau, salle de jeux, chambre supplémentaire...).

Second entresol : grenier de rangement.

Sous-sol : caves et chaufferie.

Sur le plan technique, le bien bénéficie d'une excellente performance énergétique (PEB C), d'un système de chauffage performant via pompe à chaleur eau-eau avec chauffage par le sol, d'une citerne d'eau de pluie avec groupe hydrophore ainsi que d'un système d'alarme.

Un bien confortable, économe et idéalement situé, parfait pour une famille en quête de tranquillité tout en restant proche des commodités et des axes principaux.

Loyer : 1.200 EUR / mois - Provision mensuelle : 50 EUR pour l'entretien de la pompe à chaleur - Disponible à partir du 1er mai 2026
Une opportunité rare dans un environnement recherché.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.200 EUR
Ch. communes	Néant
Ch. privatives à verser aux propriétaires	50 EUR / mois → entretien annuel de la pompe à chaleur - régularisation sur base de la facture
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 2.400 EUR bloqué sur un compte individualisé
Assurance RC locative	À souscrire
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 ^{er} mai 2026

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlaïr & 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

Margaux HUBLET

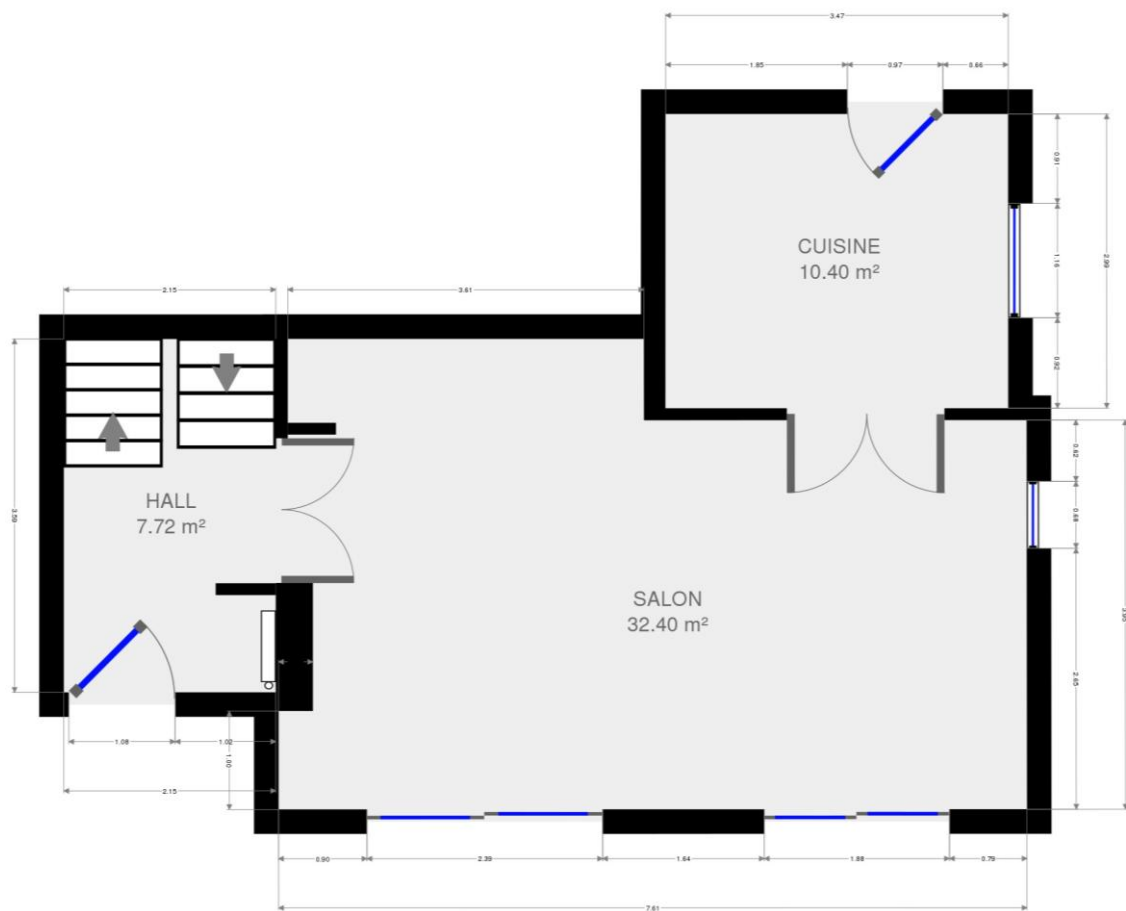
Stagiaire IPI n°518.839

0471.86.64.38

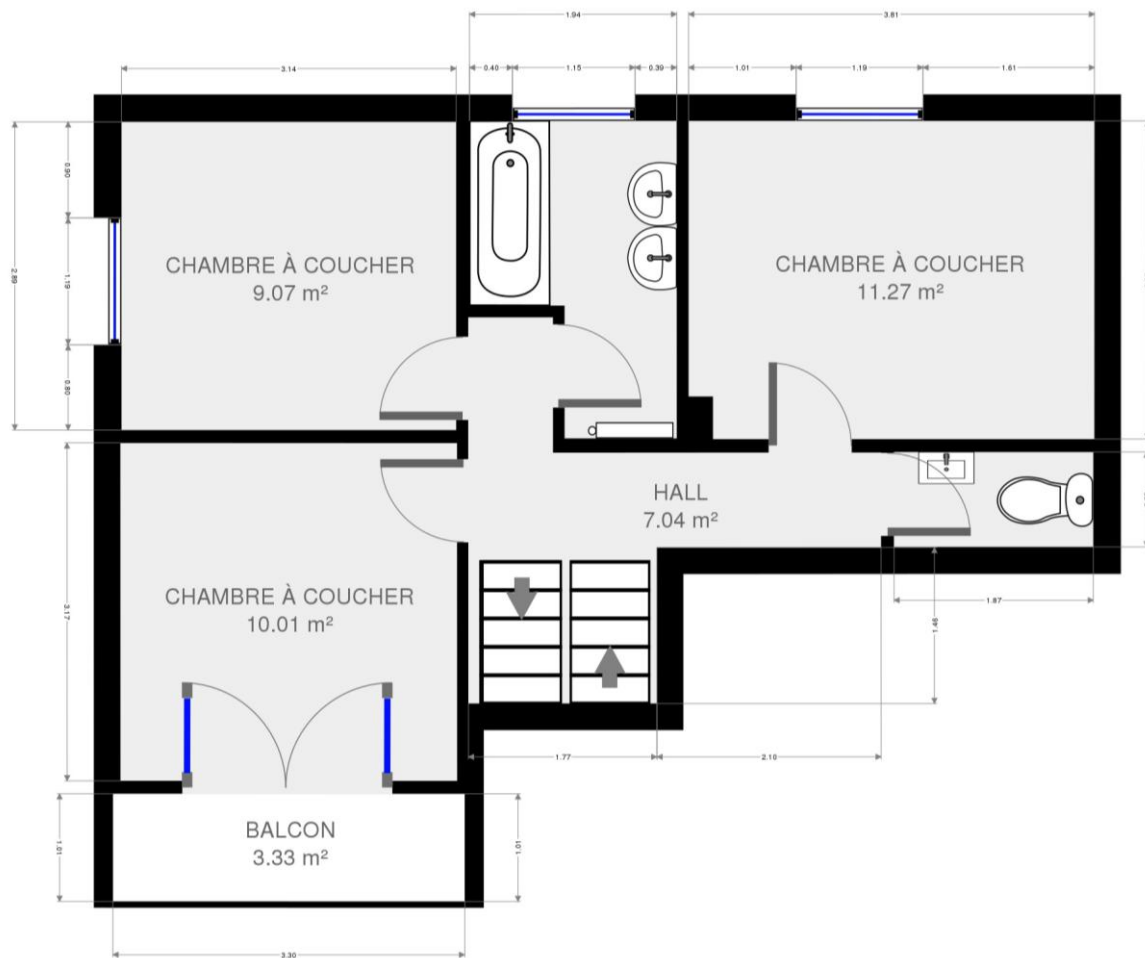
margaux@pierremarlair.be



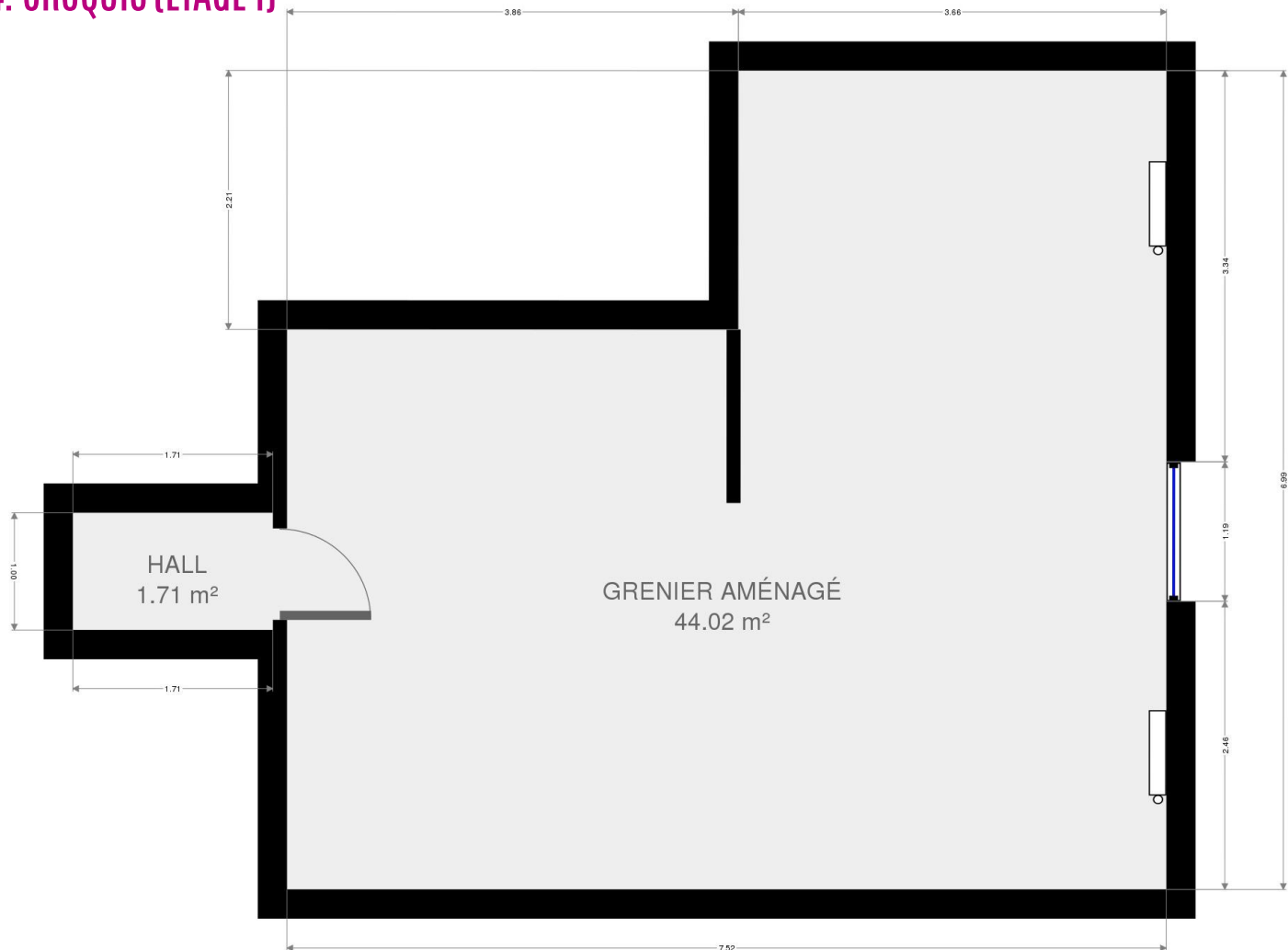
4. CROQUIS (REZ)



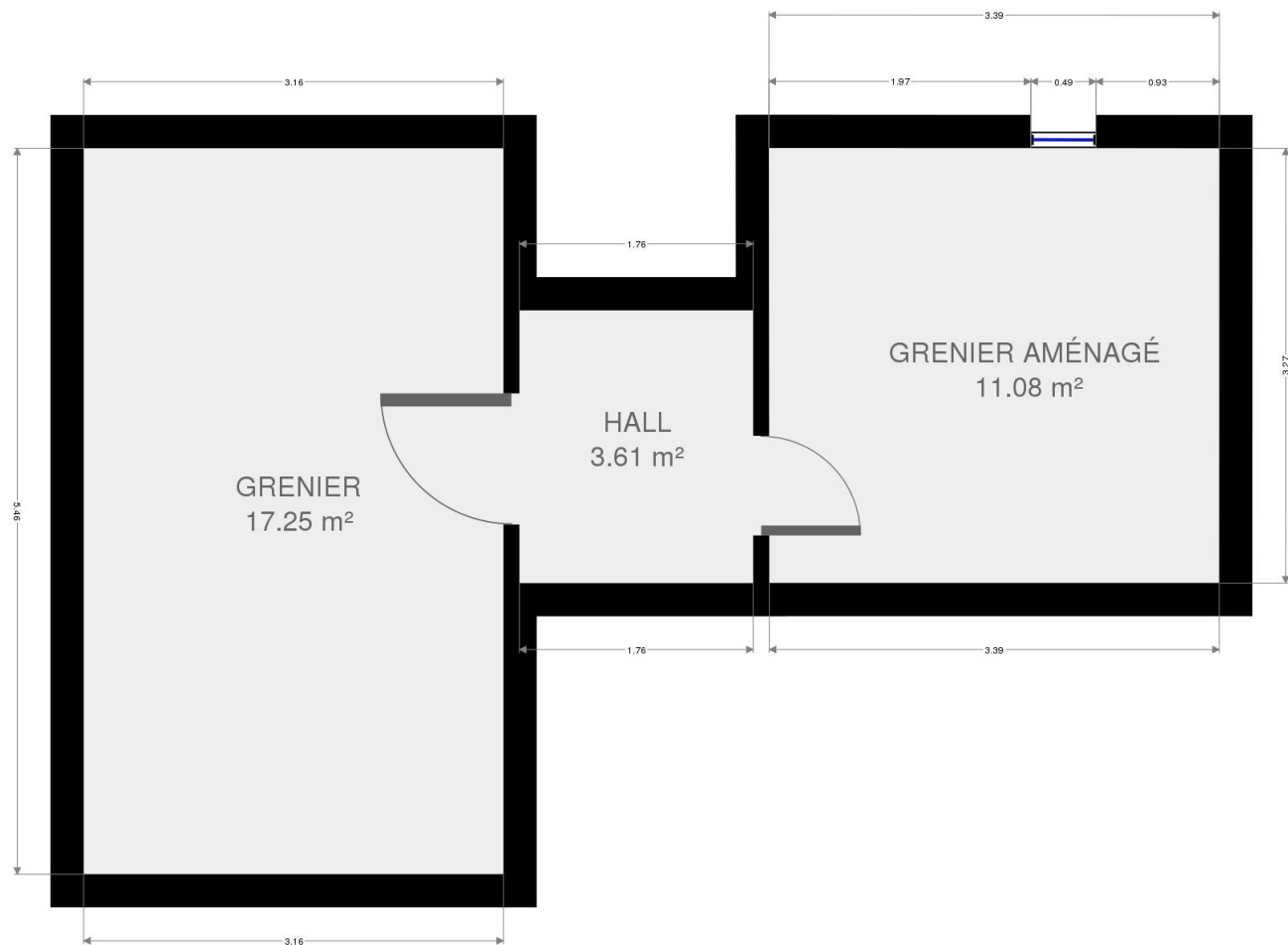
4. CROQUIS (ENTRESOL)



4. CROQUIS (ETAGE 1)



4. CROQUIS (DEUXIEME ENTRESOL)



4. CROQUIS (SOUS-SOL)



5. 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	Individuel
Combustible	Électricité
Générateur	Pompe à chaleur eau-eau (MASSER)
Citerne	Sans objet
Diffuseurs	Chauffage par le sol
Régulation	Thermostat d'ambiance jour/nuit
Production d'ECS	Deux boilers électriques d'une capacité de 150 litres chacun
Chauffage d'appoint	Néant

Système de ventilation

Type	Locaux secs : ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM) Locaux humides : ouvertures d'évacuations réglables (OER) ou mécaniques (OEM), selon les pièces
------	--

Compteurs

Electricité	Individuel - monohoraire
Eau	Individuel
Gaz	Néant

Menuiseries

Châssis	Bois exotique
Vitrage	Double
Divers	Portes intérieures pleines en bois – porte de garage sectionnelle

Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	+/- 1.409 m ²
Orientation	Sud-Ouest
Terrasse	Oui



! 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	20170220019051
Emissions spécifiques de CO ₂	61 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	214 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	33 513 kWh
Label	C

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS

I Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Enduits et peints.

Crédence carrelée.

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect granit.
- ☺ Meubles sur l'ensemble de la cuisine équipée. Panneaux de ton blanc cassé avec poignées grises métalliques.
- ☺ Meubles suspendus : 6 armoires classiques (rangements divers).
- ☺ Meubles bas : 5 tiroirs horizontaux (rangement couverts, ustensiles, casseroles, etc), 5 armoires classiques (rangements divers).
- ☺ Colonne : 1 tiroir horizontal (rangements couverts), emplacement pour frigo et congélateur, emplacement pour four, 3 armoires classiques.

Electroménagers

- ☺ Taque électrique 4 zones.
- ☺ Four traditionnel.
- ☺ Frigo (SIEMENS).
- ☺ Hotte à extraction dynamique.

Sanitaires

Double évier en inox avec mitigeur monocommande et égouttoir.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS

I Détails des pièces : salle de bains

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

Équipements

- ☺ Baignoire en acrylique avec tête de douche et barre de rideau. Mitigeur thermostatique. Accessoires de rangements pour produits.
- ☺ Lavabo sur pied avec 2 vasques. Robinet mitigeur monocommande. Tablette de rangement. Miroir.



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

