



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue du Centre 89 bte 2 5530 - GODINNE

Appartement 2 chambres + jardin privatif + 2 emplacements de parking



2



111 m²



1

975



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 »).

Situé au cœur du charmant village rural de Mont-Godinne, à seulement un kilomètre de l'hôpital universitaire, cet appartement récent séduit par sa luminosité, ses volumes et sa vue dégagée sur la campagne.

Installé au premier étage (sans ascenseur), il offre une superficie d'environ 111 m² et se compose d'un hall d'entrée, d'un wc indépendant, d'une salle de bains/douches, de deux chambres, d'un séjour ouvert avec cuisine US full équipée.

L'appartement dispose également d'un jardin privatif et de deux emplacements de parking extérieurs.

Outre sa localisation agréable, le bien présente de nombreux atouts : excellente performance énergétique (PEB B), environnement calme et de qualité, équipements modernes (chauffage central au gaz de ville, ventilation simple flux, tous les compteurs individuels, adoucisseur d'eau, local poubelles, etc.).

Les charges communes s'élèvent à 20 EUR par mois (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Libre le 1^{er} mai 2026.

Ne tardez pas !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	975 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire Type Pour	20 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Aucune Sans objet Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et gaz de ville → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.950 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
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 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

Manon DETHY

Stagiaire IPI n°520.083

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN D'SIGN



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	Crépi
Elévation	NC
Parement	Crépi

Chauffage

Type	Central à circulation d'eau chaude
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière à condensation (ATAG)
Régulation	Thermostat d'ambiance HONEYWELL
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	VMC simple flux
------	-----------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz de ville	Individuel

Menuiseries extérieures

Châssis	Alu
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Stores et tentures

Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Local compteurs (rez-de-chaussée)
Tableau	1 (buanderie)
Conformité	Oui

Egouttage

Système en place	Egout communal
------------------	----------------

Divers

Citerne à eau de pluie	Oui de 10.000 litres pour les communs (robinet extérieur)
Reliée à un groupe hydrophore ?	Oui
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Oui

Extérieurs

Terrasse	Non
Superficie	Néant
Jardin	Oui
Superficie	+/- 500 m ²
Orientation	Sud en façade avant



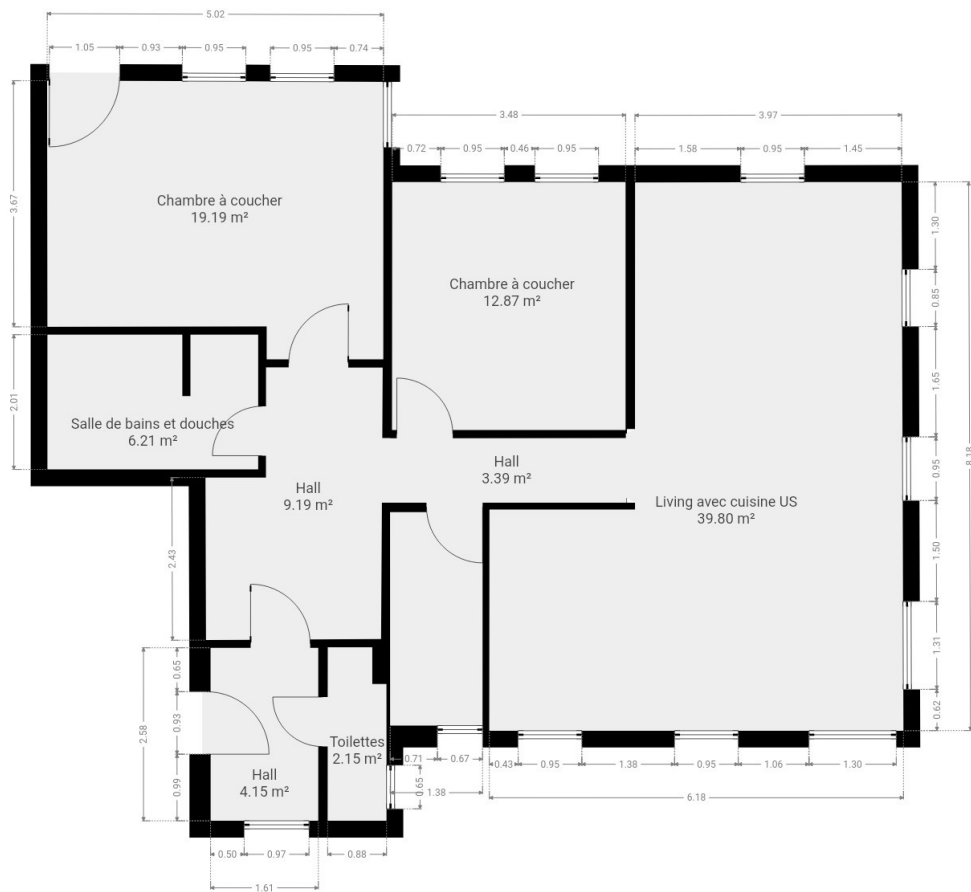
! TIPS !

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	20241128002247
Emissions spécifiques de CO ₂	17 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	88 kWh/m ²
Consommation théorique totale d'énergie primaire	10.797 kWh/m ² .an
Label	B

6. CROQUIS| ETAGE 1



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence.

Equipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Ilot : 2 armoires double porte, 1 armoire simple porte,
- ☞ Meubles suspendus : 2 armoires simple porte,
- ☞ Meubles bas : 4 tiroirs à couverts, 2 armoires double porte,

Electroménagers

- ☞ Lave-vaisselle (BOSCH).
- ☞ Hotte (BOSCH).
- ☞ Taque de cuisson vitrocéramique (BOSCH).
- ☞ Four traditionnel (BOSCH).
- ☞ Frigo encastré (JUNKER).
- ☞ Congélateur 3 bacs.

Sanitaires

Evier en inox avec robinet mitigeur monocommande. Rinçoir. Egouttoir.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

Équipements /sanitaires

- ☺ Baignoire encastrée. Robinet mitigeur monocommande. Panoplie douchette à main.
- ☺ Cabine de douche. Robinet mitigeur monocommande. Panoplie douchette à main.
- ☺ Deux lavabos encastrés dans meuble de rangement double porte. Robinets mitigeurs monocommande.
- ☺ Miroir. Eclairage.
- ☺ Colonne de rangement suspendue.
- ☺ Radiateur sèche-serviettes.



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

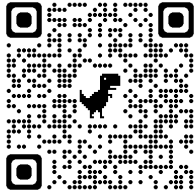
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

