



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue du Château de Dave 23A 5100 DAVE

Studio avec terrasse



0



39 m²



1

550





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 FINITIAUX 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 »).

Charmant studio de $\pm 39 \text{ m}^2$ entièrement rénové, situé à Dave, offrant un agréable espace de vie lumineux avec cuisine américaine équipée, une salle de douches et un coin couchage aménagé en mezzanine.

Le bien bénéficie également d'une belle terrasse de $\pm 19 \text{ m}^2$ ainsi que d'une remise. Chauffage via poêle à pellets.

À épinglez : PEB E, châssis double vitrage bois et PVC, poêle à pellets, terrasse idéalement orientée Ouest.

Forfait mensuel de 20 EUR pour les consommations privatives d'eau.

Provision de 100 EUR pour l'électricité.

État des lieux d'entrée amiable.

Libre immédiatement.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	575 EUR
Ch. communes Type Pour	100 EUR Provision Consommations personnelles d'électricité
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	20 EUR Forfait Consommations personnelles d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Néant
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.150 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	1 an renouvelable
Etat des lieux	À l'amiable
Disponibilité	Immédiate

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site Internet (www.pierremarlair.be) et sur le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

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

VOTRE CONSEILLER

Margaux HUBLET

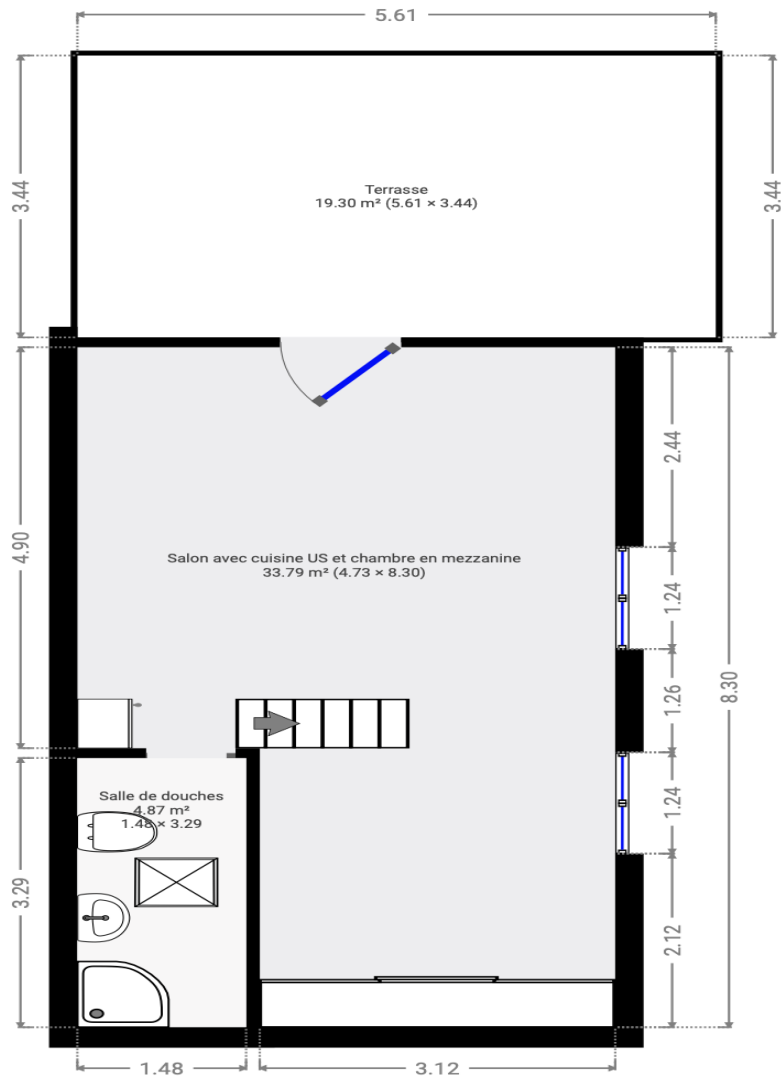
Stagiaire IPI
0471.86.64.38

margaux@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DESIGN

4. PLANS | ETAGE



5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur 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.

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Chaudière	Poêle à pellets
Combustible	Pellets
Radiateurs	Néant
Régulation	Néant
Production d'ECS	Par un boiler électrique

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Collectif avec décompteur
Eau	Collectif avec forfait
Gaz	Néant

Menuiseries

Châssis	Bois ou PVC aspect bois
Vitrage	Double
Divers	Fenêtres de toit type Velux

Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Chez le propriétaire
Tableaux	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

Extérieurs

Jardin	Néant
Contenance	Néant
Terrasse	Oui
Superficie	19,30 m ²
Orientation	Ouest



6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20210416010536
Emissions spécifiques de CO ₂	13 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	392 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	24.175 kWh
Label	E

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



! TIPS !

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

Revêtements de sols

Parquet et carrelage.

Murs intérieurs

Moellons calcaires ou plafonnés ou recouverts de fibre de verre.

Plafonds

Rainurés-languetés en PVC.

Electroménagers

- ☞ Hotte.
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (BEKO).
- ☞ Frigo encastré avec espace freezer.
- ☞ Four (WHIRLPOOL).
- ☞ Lave-vaisselle (SIEMENS).

Sanitaires

Evier simple bac. Robinet mitigeur monocommande.

Mobilier

- ☞ Meubles suspendus : 4 étagères, 2 armoires simple porte avec étagères, 1 armoire double porte
- ☞ Meubles bas : 4 armoires simple porte, 4 tiroirs. Plan stratifié.

I DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

I DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Revêtement souple.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Rainurés-languetés en bois.

Sanitaires

- ☞ Cabine de douche d'angle.
Pommeau casserole. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Ensemble évier sur meuble de rangement (1 armoire double porte et 1 armoire simple porte). Robinet mitigeur. Miroir.
- ☞ Étagères.
- ☞ Cuvette suspendue. Chasse économique.
- ☞ 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

