



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Clos des Bolets 10 5101 - Erpent/Namur

Spacieuse maison 3 chambres dans un clos résidentiel calme



3



168 m²



2

1.450





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 »).

Vivre à Erpent, dans un quartier résidentiel calme et recherché, à deux pas des écoles et des commodités : c'est exactement ce que propose cette agréable maison construite en 2007, sur un terrain de 7,59 ares, située au bout d'un clos paisible.

Développant une superficie d'environ 168 m², elle offre au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec toilette séparée menant vers un très vaste espace de vie lumineux avec cuisine américaine full équipée.

Ce niveau comprend également une buanderie ainsi qu'une chambre avec douche à l'italienne, configuration particulièrement appréciable pour une vie de plain-pied ou pour une personne à mobilité réduite.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres confortables, une salle de bains avec baignoire et douche, et un immense palier agrémenté d'un dressing sur mesure, offrant un espace supplémentaire modulable.

À l'extérieur, la maison séduit par son jardin arboré et ses aménagements soignés : magnifique terrasse, pergola, abri de jardin, serre et espace potager, le tout dans un cadre verdoyant et intime.

Côté technique : PEB B, 20 panneaux photovoltaïques, VMC, chaudière gaz à condensation, châssis PVC double vitrage, volets électriques, moustiquaires, système d'alarme et citerne d'eau de pluie.

Libre immédiatement.

Une maison lumineuse, fonctionnelle et particulièrement agréable à vivre, idéale pour une famille souhaitant s'installer dans l'un des quartiers résidentiels les plus appréciés d'Erpent.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.450 EUR
Ch. communes	Néant
Ch. privatives à verser aux propriétaires	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, gaz de ville et eau → <i>coût selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.900 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	Abandon de recours prévu dans la police incendie du propriétaire. Coût pris en charge par le preneur.
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	Immédiate

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

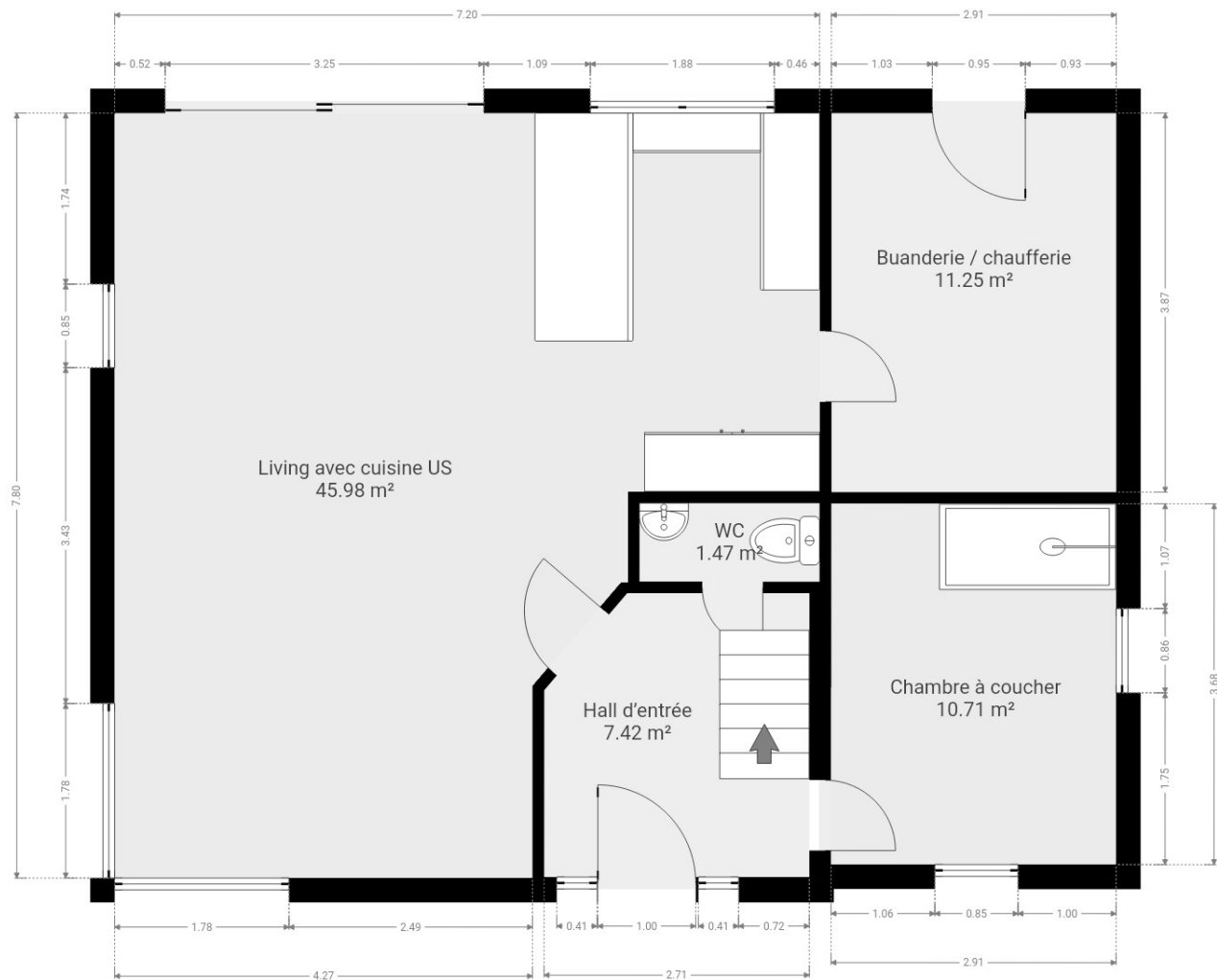
N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



4. CROQUIS (REZ)



4. CROQUIS (ETAGE)



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

Construction

Type	Traditionnel
Nombre de façades	4

Toiture

Type	Double versant
Charpente	Préfabriquée
Couverture de toit	Tuiles plates
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Briques
Élévation	Blocs béton
Parement	Briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Chauffage central
Générateur	Chaudière à condensation (VAILLANT)
Combustible	Gaz de ville
Citerne	Néant
Diffuseurs	Radiateurs à ailettes en acier
Régulation	VT ou thermostat d'ambiance (DANFOSS)
Production d'ECS	Par la chaudière
Appoint	Néant

Système de ventilation

Type	Système D avec récupérateur de chaleur
------	--

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Moustiquaires – volets électriques fenêtres de toit de type Velux avec store occultant



Electricité

Compteur	Bihoraire (monohoraire pour les panneaux photovoltaïques)
Situation	Buanderie

Egouttage

Type	Fosse septique avec le trop plein à l'égout communal
------	--

Divers

Citerne à eau de pluie	Oui
Capacité	Inconnue
Reliée à un groupe hydrophore?	Oui (robinets de service, machine à laver, wc)

Panneaux photovoltaïques	Oui
Nombre	20
Onduleurs	Oui
Puissance	4,7 kWc

Extérieurs

Jardin	Oui avec un abri de jardin
Orientation	Est-Nord-Ouest
Terrasse	Oui
Superficie	+/- XXX m²
Orientation	Nord-Ouest



! 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	20240725009221
Emissions spécifiques de CO ₂	15 kg CO ₂ /m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	100 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	14 588 kWh
Label	B

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect pierre naturelle.
- ☺ Meubles bas : 3 tiroirs à casseroles, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts, 1 armoire coulissante à épices/bouteilles.
- ☺ Colonne : 1 petit tiroir, 1 tiroir à casseroles, 1 armoire avec ouverture sur le dessus, 1 grande armoire coulissante avec plusieurs tiroirs et étagères.

Electroménagers

- ☺ Lave-vaisselle (SIEMENS).
- ☺ Gazinière 5 becs (SMEG).
- ☺ Hotte avec extraction (ROSIERES).
- ☺ Grand frigo encastré.
- ☺ Four traditionnel (AEG).
- ☺ Micro-ondes (SIEMENS).

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec égouttoir.
Robinet mitigeur monocommande



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : salle de bains/douches

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Équipements

- ☺ Baignoire avec panoplie douchette à main et robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Douche à l'italienne. Pommeau pluie. Pommeau de douche. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Meuble lavabo avec robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Armoire de rangement suspendue 2 portes avec miroirs.
- ☺ Colonne de rangement.
- ☺ Cuvette sur pied. Chasse économique.
- ☺ Bac de linge sale avec récupération dans la buanderie.
- ☺ Accessoires.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : douche dans chambre (rez)

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs plafonnés et peints.

Carrelés au niveau de la douche.

Équipements

☺ Tub de douche plat. Paroi fixe en verre securit. Panoplie douche avec pommeau pluie, pommeau de douche et robinet mitigeur.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : buanderie

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs plafonnés et peints.

Équipements

- ☞ Étagères/rangement.
- ☞ Vidoir avec robinets eau froide, eau chaude et eau de pluie.
- ☞ Groupe hydrophore avec système de filtration.
- ☞ Chaudière à condensation (VAILLANT).
- ☞ VMC
- ☞ Détecteur de fumée.
- ☞ Emplacement pour machine à laver.
- ☞ Emplacement pour séchoir (traditionnel ou à condensation).
- ☞ Compteur électrique.
- ☞ Tableau électrique.
- ☞ Onduleur.
- ☞ Accès vers la terrasse.



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

