



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Saint-Léger, 13 5170 Lustin

— **Maison spacieuse idéalement située - 5 chambres (+ 1 poss.)** —



5 + 1



215 m²



1

1.200



TABLE DES MATIÈRES



1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DETAILS
DES PIÈCES
8. PARTICULARITES
9. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
10. 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 sur notre site internet <https://www.pierremarlair.be>.

Située en plein cœur du village de Lustin, cette superbe maison 3 façades en pierres séduit par son authenticité et ses volumes généreux. Elle développe une superficie habitable confortable de +/- 215 m² habitables et offre une configuration idéale pour une grande famille.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur des espaces de vie chaleureux comprenant un séjour agrémenté d'un poêle, une cuisine équipée conviviale avec îlot central et une pièce polyvalente pouvant accueillir bureau, salle de jeux ou chambre. Les étages proposent cinq chambres bien proportionnées ainsi qu'un espace supplémentaire pouvant être aménagé en salle de jeux, salle télé... Deux pièces sanitaires complètent l'ensemble, offrant un confort appréciable au quotidien.

Le bien dispose également de caves et espaces de rangement.

À l'extérieur, le jardin offre un cadre verdoyant et agréable, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Sur le plan technique, la maison bénéficie d'une construction traditionnelle, d'une toiture en ardoises, de châssis en bois et PVC avec double vitrage, ainsi que d'un chauffage central au mazout (chaudière Oertli), complété par un poêle à bois et un poêle à pellets.

D'un point de vue énergétique, le bien présente un PEB de classe D.
L'électricité a été remise en conformité.

Spacieuse et pleine de potentiel, cette maison constitue une opportunité rare pour qui recherche du volume, du caractère et un cadre de vie agréable.
Bail d'un an.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.200 EUR
Ch. communes	Néant
Type	/
Pour	/
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Type	/
Pour	/
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, mazout, eau, pellets, télécom
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.400 EUR
Assurance RC locative	A souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Analysé au cas par cas
Etat des lieux	Par expert à frais partagés
Disponibilité	Immédiate
Particularités	Voir ci-après

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

Antoine MARLAIR

Agent immobilier IPI n°511.724

0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be



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.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	3 façades

Toiture

Type	Multiples versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Ardoises
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Pierres bleues
Elévation	Pierres et briques
Parement	Pierres mosanes et briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Central
Appareillage	Chaudière traditionnelle de marque OERTLI
Combustible	Mazout
Citerne	Aérienne extérieure (remise)
Radiateurs	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat
Production d'ECS	Boiler couplé à la chaudière
Chauffage d'appoint	Poêle à bois (salon) et poêle à pellets (pièce polyv.)

Système de ventilation

Type	Non
------	-----

Menuiseries extérieures

Châssis	Bois et PVC
Vitrage	Double haut rendement et ordinaire
Divers	/

Electricité

Compteur	Mono-horaire
Situation	Espace de rangement au rez

Egouttage

Type	XX
Système en place	XX

Divers

Citerne à eau de pluie	XX
Capacité	XX
Reliée à un groupe hydrophore?	XX

Panneaux photovoltaïques	Non
--------------------------	-----

Panneaux solaires	Non
-------------------	-----

Adoucisseur d'eau	Non
-------------------	-----



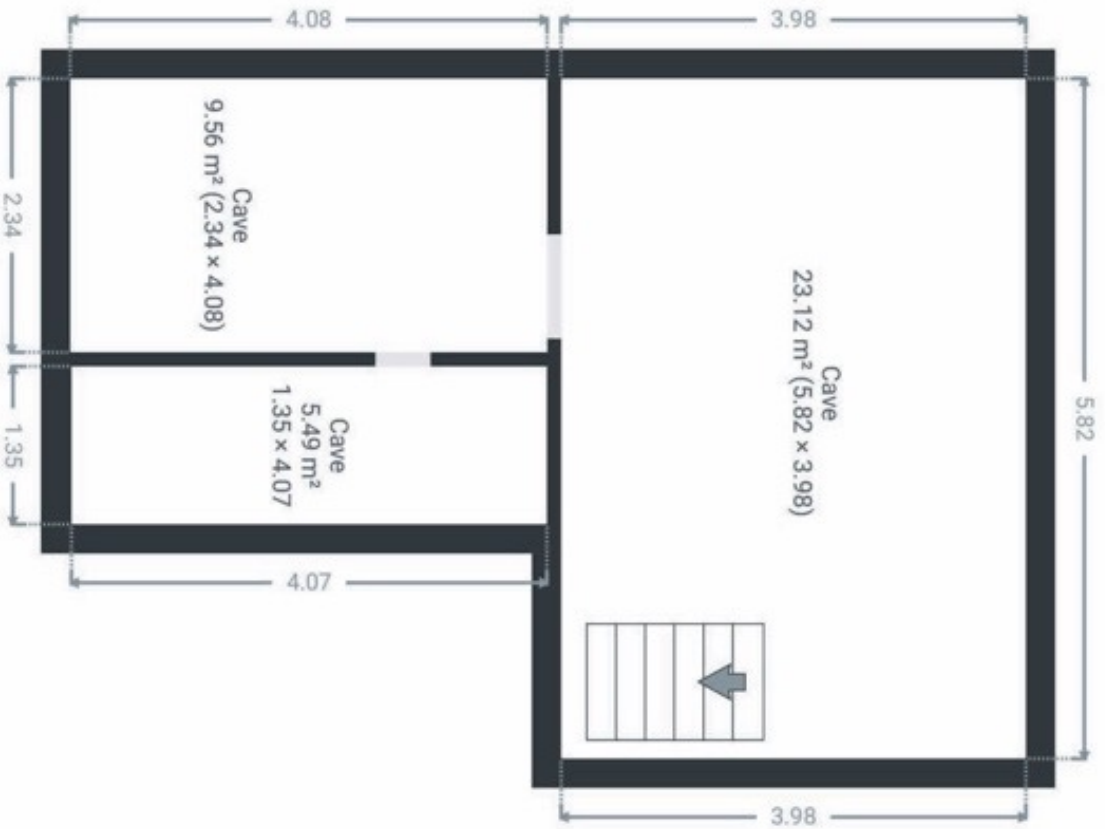
! TIPS !

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	20250811007204
Emissions spécifiques de CO ₂	72 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	292 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	102.303 kWh/an
Label	D

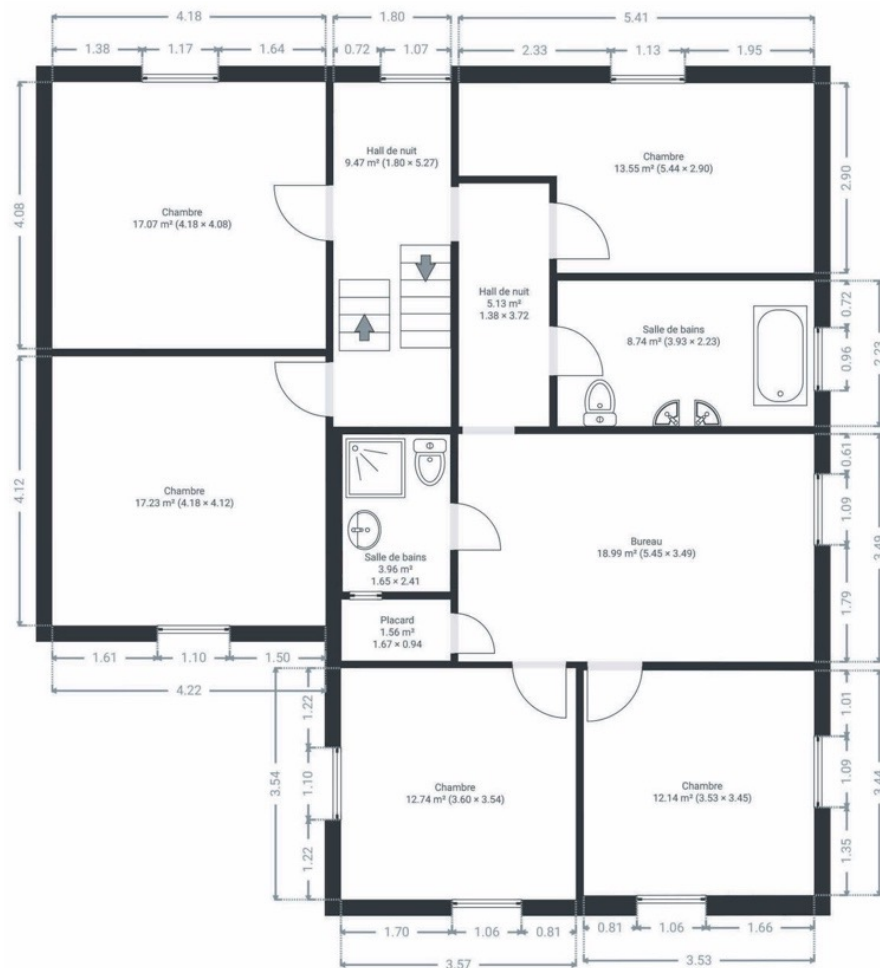
6. PLANS | SOUS-SOL



6. PLANS | REZ-DE-CHAUSSEE



6. PLANS | ETAGE 1



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Faux-plafonds avec spots encastrés.

Mobilier

☞ Plan de travail

☞ Table

Electroménagers

☞ Cuisinière au gaz (propane) avec four

☞ Hotte d'extraction

☞ Frigo

☞ Lave-vaisselle

Sanitaires

Evier en résine avec égouttoir et rinçoir.

Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Parquet.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints. Portions de murs carrelées.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Baignoire encastrée. Robinet mitigeur monocommande avec pommeau de tête.
- ☞ Deux lavabos sur meubles de rangement. Robinets mitigeurs monocommandes.
- ☞ Cuvette murale. Chasse économique.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Carrelage.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Cabine de douche. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Cuvette murale. Chasse économique.



8. PARTICULARITES



Travaux projetés – division de l'immeuble

Le preneur est expressément informé que le bailleur entreprend les démarches nécessaires en vue de l'obtention d'un permis d'urbanisme visant la division de l'immeuble en deux logements distincts.

Dans ce contexte, et sous réserve de l'obtention dudit permis, le bailleur se réserve le droit de faire réaliser, pendant la durée du bail, certains travaux liés à cette division.

Le preneur accepte expressément la réalisation de ces travaux, pour autant que :

- ceux-ci soient exécutés moyennant un avertissement préalable raisonnable ;
- ils soient organisés de manière à limiter autant que possible les nuisances (bruit, poussière, accès, etc.) ;
- ils n'entraînent pas une privation substantielle de jouissance du bien loué (le deuxième étage et la pièce « bureau » du 1^{er} étage ne seront pas accessibles au preneur).

Le bailleur s'engage à veiller à ce que les travaux soient réalisés dans le respect des règles de l'art et des dispositions légales applicables.

Aucune indemnité ne sera due au preneur en raison de ces travaux, sauf en cas de trouble de jouissance excédant les inconvénients normaux liés à ce type d'intervention, auquel cas les parties se concerteront de bonne foi.

9. 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.

9. 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.

Cette 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.

10. NOS RÉSEAUX



facebook

