



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue du Gouverneur Bovesse 14 5100 - JAMBES/NAMUR

Appartement entièrement rénové de +/- 69 m² avec 2 chambres et balcons



2



69 m²



1

890



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 »).

Idéalement situé dans le centre de Jambes, au deuxième étage (ascenseur) d'une petite copropriété, nous vous proposons ce superbe appartement entièrement rénové d'une superficie nette habitable de +/- 69m².

Il se compose comme suit : salon avec cuisine entièrement équipée, deux chambres, salle de douches avec emplacement machine à laver, water-closet indépendant, hall d'entrée.

En outre, le bien dispose d'une terrasse de +/- 6 m² située à l'arrière de l'immeuble.

À retenir : PEB B, châssis PVC DV, plusieurs balcons/terrasses, emplacement idéal, appartement entièrement rénové, charges communes peu élevées.

Provision mensuelle pour les charges communes : 35 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de l'immeuble).

Provision mensuelle pour les charges privatives : 115 EUR (consommations privatives de chauffage).

Etat des lieux d'entrée par expert à frais partagé.

Disponible immédiatement.

À visiter sans tarder !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	890 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	35 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privées à verser au propriétaire	115 EUR
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles de chauffage (gaz)
Ch. privées à payer aux fournisseurs	Électricité et eau → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.780 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
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 le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

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. 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	Pierres
Élévation	Blocs de béton
Parement	Briques

Chauffage

Type	Collectif – central à circulation eau chaude
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière commune (non visitée)
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par un boiler électrique
Répartitions	Par calorimètres

Système de ventilation

Type	Ventilation fixe
------	------------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Collectif + calorimètres

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Rails pour tentures

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Dans les communs
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Égouttage communal

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Reliée à un groupe hydrophore ?	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Oui

Extérieurs

Balcon	Oui
Superficie	+/- 3,11 m ²
Orientation	Ouest
Terrasse	Oui
Superficie	6,12 m ²
Orientation	Est



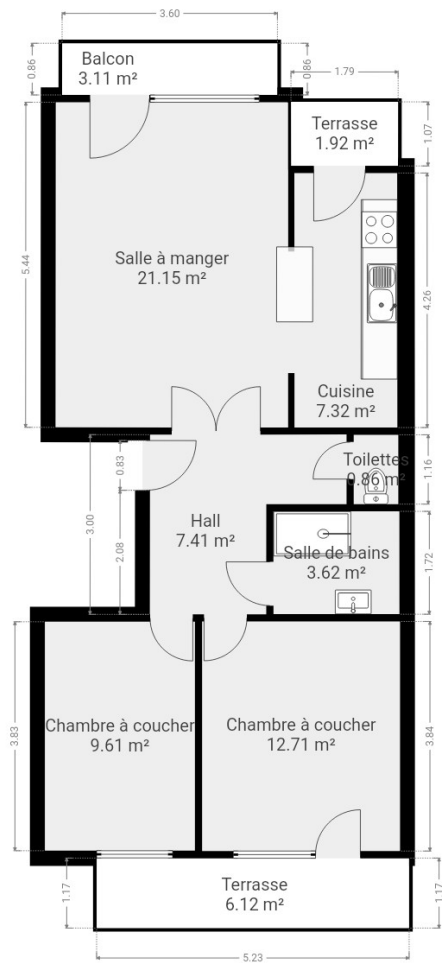
! TIPS !

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	20260408027400
Emissions spécifiques de CO ₂	32 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	11 401 kWh/m ²
Consommation théorique totale d'énergie primaire	158 kWh/m ² .an
Label	B

6. CROQUIS | ETAGE 2



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

I DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié.
- ☺ Meubles bas : 1 tiroir à couverts, 2 tiroirs à casseroles, 2 armoires simple porte.
- ☺ Meubles haut : 1 armoire simple porte, 1 armoire à épices, 1 armoire double porte.

Electroménagers

- ☺ Table de cuisson à induction 4 zones (ELECTROLUX).
- ☺ Four traditionnel (ELECTROLUX).
- ☺ Hotte (FRANKE).
- ☺ Lave-vaisselle (WHIRLPOOL).

Sanitaires

Evier simple bac en acier inoxydable avec égouttoir et rinçoir. Robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

I DÉTAILS DES PIÈCES : SALLES DE DOUCHES

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints. Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements / sanitaires

- ☞ Tub de douche. Paroi en verre. Panoplie douche avec pommeau à main et robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Lavabo sur meuble de rangement (1 armoire double porte). Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Miroir avec système d'éclairage.
- ☞ Radiateur.



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

