



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue Reine Astrid 32 5000 - SALZINNES/NAMUR

Appartement rénové 2 ch. avec deux balcons



2



85 m²



1

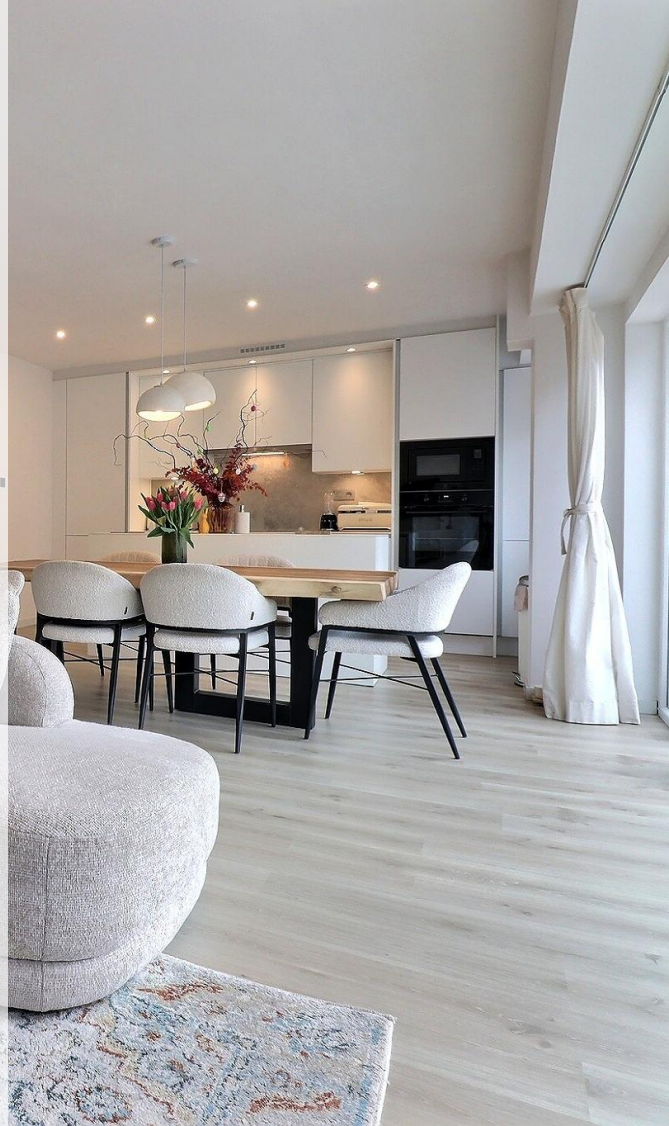
950 €





TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
6. CROQUIS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlar.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).

Luminosité, confort et emplacement idéal à Salzinnes ! Ce superbe appartement rénové de ± 85 m², situé au 3^e étage avec ascenseur d'une petite copropriété, vous séduira dès le premier regard.

Il se compose comme suit : un hall d'entrée, une spacieuse pièce de vie ouverte sur une cuisine moderne et donnant sur un balcon, deux belles chambres dont une avec placards intégrés, une salle de douches contemporaine et une terrasse arrière de ± 15 m² exposée Sud-Ouest, parfaite pour profiter des beaux jours.

À quelques minutes du centre de Namur et de toutes les commodités, cet appartement allie confort moderne, luminosité et praticité.

A retenir : Châssis en PVC double vitrage, PEB C et électricité conforme aux normes : tout y est pour vivre sereinement.

Provision pour charges communes : 60 EUR/mois

Provision pour charges privatives (consommations personnelles d'eau et de chauffage) : 160 EUR/mois

État des lieux à l'amiable.

Libre immédiatement.

Un vrai coup de cœur à ne pas manquer !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	950 EUR
Ch. Communes Type Pour	60 EUR/mois Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	160 EUR/mois Provision Consommations personnelles d'eau et de chauffage (gaz)
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité → <i>coût selon mode de vie</i>
Indemnité d'emménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.900 EUR, bloqués sur un compte Individualisé auprès de Korffine
Assurance RC locative	À prévoir
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	A l'amiable
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

Margaux HUBLET

IPI : 518.839

0471.86.64.38

margaux@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DESIGN

4. 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.

Maçonnerie

Soubassement	Pierres
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques

Chauffage

Type	A circulation d'eau chaude - commun
Combustible	Gaz de ville
Générateur	Chaudière commune (non visitée)
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par deux boilers électriques (SDD et cuisine)

Système de ventilation

Type	Aucun
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Commun + décompteur
Gaz	Commun + calorimètres

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Rails pour tenture et stores enrouleurs

Electricité

Compteur	Compteur monohoraire
Situation	Rez-de-chaussée
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	Non

Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	+/- 15 m ²
Orientation	Sud-Ouest
Jardin	Oui



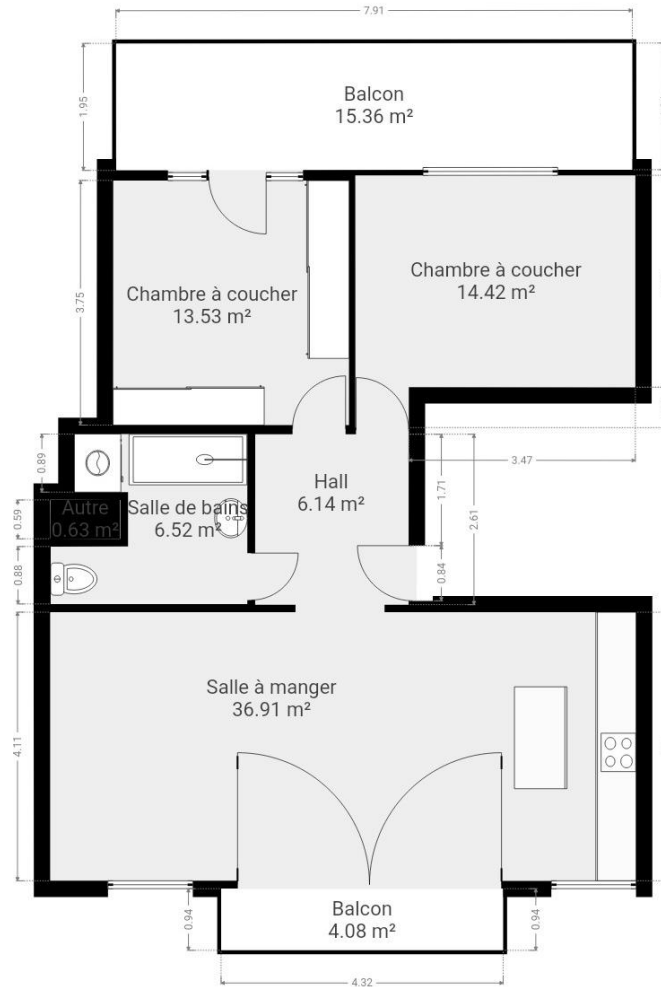
! TIPS !

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	20260411006978
Emissions spécifiques de CO ₂	41 kg CO ₂ / m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	207 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	18 772 kWh/an
Label	C

6. CROQUIS (3^e Étage)



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Parquet stratifié.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence.

Equipements

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié.
- ☺ Meuble haut : 3 armoires simple porte, 1 armoire double porte.
- ☺ Meuble bas: 1 tiroir à couverts, 3 armoires simple porte, 6 tiroirs.

Electroménagers

- ☺ Four traditionnel (ELECTOLUX).
- ☺ Micro-onde (ELECTROLUX).
- ☺ Table de cuisson à induction (AEG).
- ☺ Lave-vaisselle (ELECTROLUX).
- ☺ Hotte (ELECTROLUX).
- ☺ Frigo avec congélateur (ELECTROLUX).

Sanitaires

Évier simple bac en résine avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DETAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

Équipements

- ☞ Douche à l'italienne.
Ensemble à deux têtes avec
douchette et robinet
mitigeur.
- ☞ Lavabo sur meuble de
rangement.
- ☞ Miroir avec système
d'éclairage.
- ☞ WC.
- ☞ Évacuation pour machine à
laver.



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

