



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chemin du Bienvenu 108 bte 12 5100 - WEPION

— Appartement deux chambres + cave + empl. parking —



2



90 m²



1

870





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. ÉQUIPEMENTS 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.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne sur notre site internet www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »)

Situé à Wépion, à proximité immédiate d'arrêts de bus et de nombreux commerces, ce bel appartement dans une résidence construite récemment vous étonnera par de nombreux aspects ! La qualité des matériaux et des équipements, sa belle terrasse, sa superficie agréable, ses espaces de rangement...

Développant une superficie habitable de +/- 90 m², il est composé comme suit : hall avec vestiaire, vaste living ouvert, cuisine EGGO semi-ouverte avec buanderie attenante, hall de nuit, 2 chambres, salle de bains, WC indépendant avec lave-main.

En sus, le bien est équipé d'une cave ultra-spacieuse (+/- 21 m²) et d'un emplacement de parking extérieur sécurisé.

Nous épinglons : excellente performance énergétique (B), résidence calme et avec ascenseur, thermostat d'ambiance, châssis PVC DV, vidéophonie, compteur bi-horaire, barres pour tentures ou stores... Tous compteurs individuels (eau et électricité).

Charges communes : provision de 120€.

Disponibilité : 15 juillet 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	870 EUR
Ch. communes Type Pour	120 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes de l'immeuble
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.740 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire. NAC interdits.
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	15 juillet 2026

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 le 0470.03.20.91

VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY
Stagiaire IPI n° 520.083
0470.10.01.02
manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DESIGN

4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avvertissement : 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.

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Combustible	Electricité
Appareillage	Radiateurs à accumulation
Régulation	Thermostat d'ambiance
Production d'ECS	Par un boiler électrique

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant



Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Placards dans le hall d'accueil

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	N.M
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Oui, commun
Contenance	N.M
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 10 m ²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20200311006743
Emissions spécifiques de CO ₂	48 CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	170 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	17.287 kWh/an
Label	B

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



! TIPS !

6. CROQUIS

1^{er} étage



! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Traditionnels. Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

Mobilier en suffisance et plan de travail.

Electroménagers (CONSTRUCTA)

- ☞ Four chaleur tournante.
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☞ Lave-vaisselle.
- ☞ Hotte (AIRFORCE).

Sanitaires : Evier simple bac en inox.

Rinçoir. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Divers

- ☞ Emplacement micro-ondes.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- ☞ Baignoire encastrée. Robinet mitigeur monocommande. Panoplie douchette. Paroi en verre.
- ☞ Double lavabo sur meuble de rangement. Robinets mitigeurs monocommandes.
- ☞ Miroir. Eclairage.
- ☞ Sèche-serviettes.



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

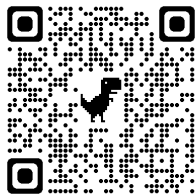
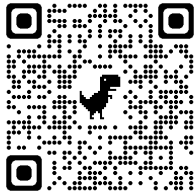
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

