



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Crupet, 34A

5330 - MAILLEN

Maison 2 chambres avec terrasse



2



150 m²



2

1.050





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.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

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

Située à Maillen, à proximité immédiate de la N4 et de la E411 ainsi que de l'hôpital de Mont-Godinne, cette superbe maison entièrement rénovée vous étonnera par de nombreux aspects : sa belle terrasse de 50 m², ses équipements et matériaux de qualité, ses beaux volumes, ses sanitaires dignes des plus grands hôtels, sa cuisine entièrement équipée...

Développant une superficie habitable de +/- 150 m², elle se compose comme suit sur 3 niveaux ; rez-de-chaussée : vaste espace ouvert pour le living (salon, salle à manger et cuisine), halls dont un avec espace machine à laver, WC indépendant avec lave-main. Etage 1 : belle suite avec chambre, dressing, salle de bains avec baignoire et douche, hall.

Etage 2 : suite avec chambre et salle de douches avec WC. Nous épinglons : châssis alu DV, électricité conforme au RGIE. Performance énergétique : B.

Etat des lieux par expert à frais partagés. Durée du bail : 3 ans.

Disponibilité : 1^{er} juillet 2026.

Il faudra se dépêcher !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes	Néant
Type	Néant
Pour	Néant
Ch. privatives à verser au propriétaire	90 EUR
Type	Forfait
Pour	Consommations personnelles d'eau, d'électricité (boiler), adoucisseur d'eau, remplacement filtres de la VMC double flux
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.100 EUR, bloqué sur un compte (Korfine)
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
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	1 ^{er} 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 la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IPI n°520.083

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DSGN



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.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	NM

Toiture

Type	NM
Charpente	NM
Couverture de toit	NM
Gouttière et descentes d'EP	NM

Maçonnerie

Soubassement	NM
Élévation	NM
Parement	NM

Chauffage

Type	Pompe à chaleur
Chaudière	Néant
Combustible	Electricité
Radiateurs	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Boiler électrique (collectif)
Chauffage d'appoint	Non

Système de ventilation

Type	VMC double flux
------	-----------------

Compteurs

Electricité	Individuel et collectif (forfait)
Eau	Collectif (forfait)
Gaz	Néant

Menuiseries extérieures

Châssis	Alu
Vitrage	Double
Divers	Penderie dans une chambre

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	N.C
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

Extérieurs

Jardin	Non
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 50 m ²



! TIPS !

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

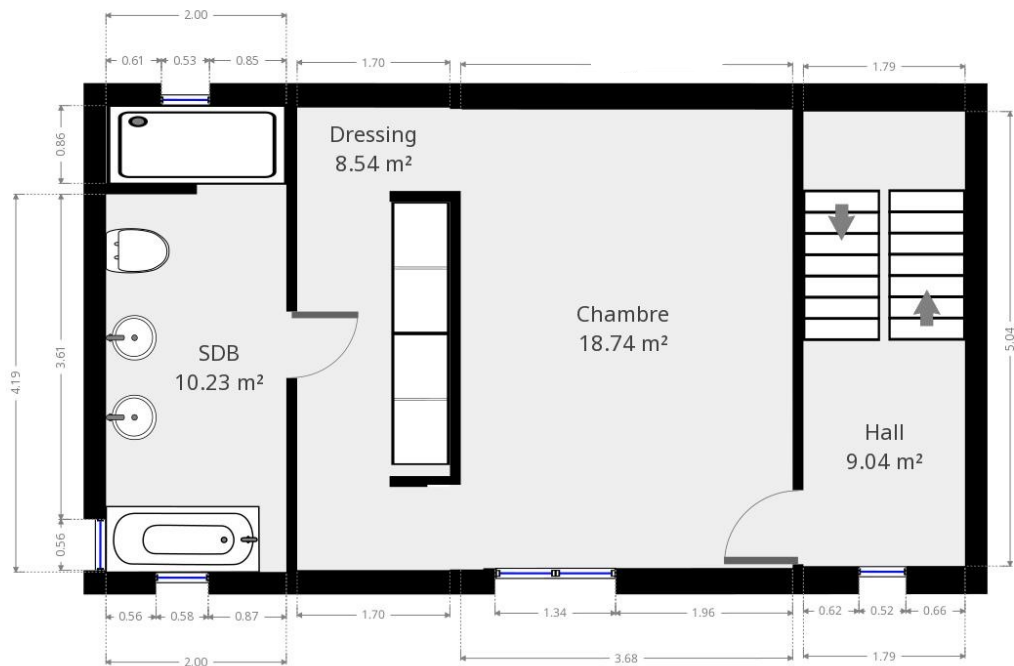
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20200226001056
Emissions spécifiques de CO ₂	N.M. kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	101 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	121.830 kWh
Label	B

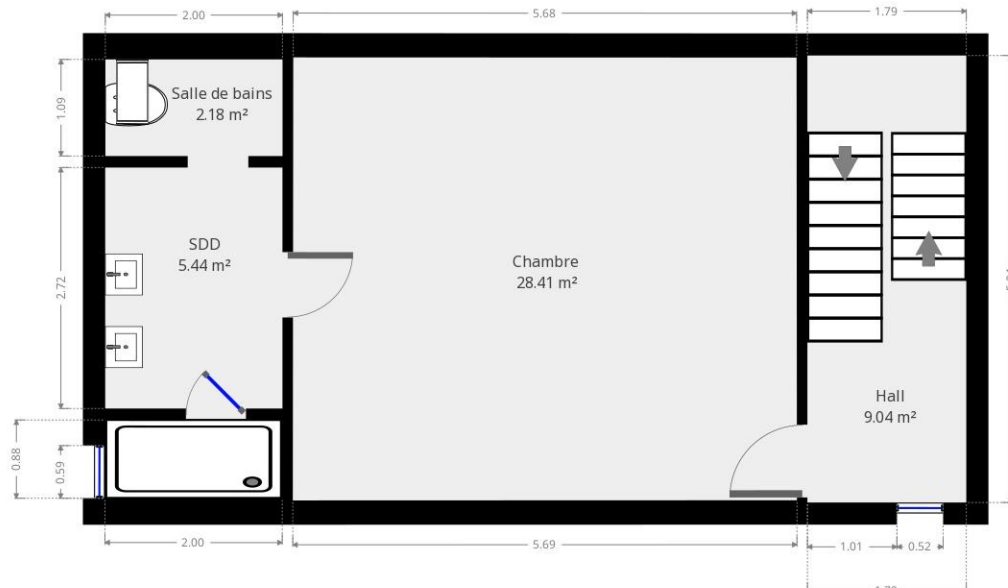
6. CROQUIS REZ-DE-CHAUSSEE



6. CROQUIS PREMIER ETAGE



6. CROQUIS DEUXIÈME ETAGE



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Mobilier en nombre suffisant.

Electroménagers

- ☞ Hotte d'extraction (NOVY).
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 3 zones.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Lave-vaisselle.
- ☞ Frigo.
- ☞ Congélateur.

Sanitaires

Evier en inox simple bac + égouttoir + robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Douche à l'italienne. Robinet mitigeur monocommande. Double pommeau.
- ☞ Deux lavabos sur meuble de rangement. Robinets mitigeurs monocommandes.
- ☞ Miroir.
- ☞ Eclairage.
- ☞ Sèche-serviettes.
- ☞ Water-closet suspendue. Chasse économique.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Baignoire en acrylique encastrée. Panoplie douche à main. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☞ Douche à l'italienne. Robinet mitigeur thermostatique. Double pommeau.
- ☞ Deux lavabos sur meuble de rangement. Robinets mitigeurs monocommandes.
- ☞ Miroir.
- ☞ Eclairage.
- ☞ WC suspendu. Chasse économique.
- ☞ 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.

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.

9. NOS RÉSEAUX



facebook

