



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

**Rue du Pré Mathy, 17
5170 - LESVE (PROFONDEVILLE)**

Maison 3 chambres entièrement rénovée avec jardin



3



133 m²



1

1.250





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. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS - DETAILS DES PIÈCES
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 internet (onglet « prendre rendez-vous »).

Située dans le charmant village de Lesve, cette maison entièrement rénovée vous séduira par ses beaux volumes et son confort moderne.

Elle se compose comme suit sur une superficie habitable de +/- 133 m² (superficie utile : 197 m²) : rez-de-chaussée : hall d'entrée, wc indépendant, spacieuse pièce de vie (+/- 34 m²), cuisine, terrasse.

1^{er} étage : hall de nuit, salle de douches, trois chambres, espace de rangement.

Sous-sol : cave de rangement, chaufferie, garage.

Le bien dispose également de plusieurs emplacements de parking et d'un jardin privatif.

Nous retenons : PEB C, chauffage central au mazout, bien rénové, garage, parking,...

Un bien idéal pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible.

À visiter sans tarder !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.250 EUR
Ch. communes	Néant
Ch. privatives à verser aux propriétaires	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, mazout et eau → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.500 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès du E-dépôt
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	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

Manon DETHY

Stagiaire IPI n° : 520.083

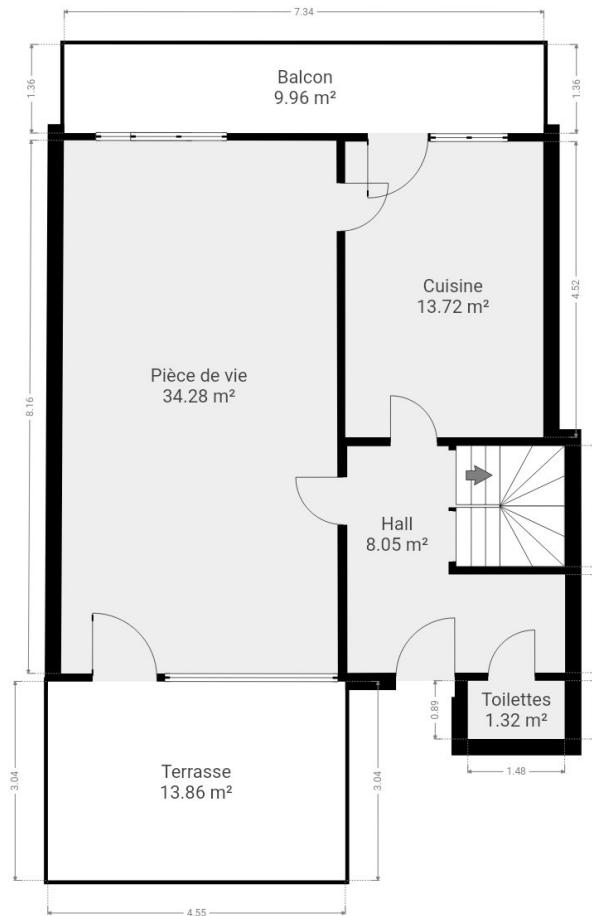
0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be

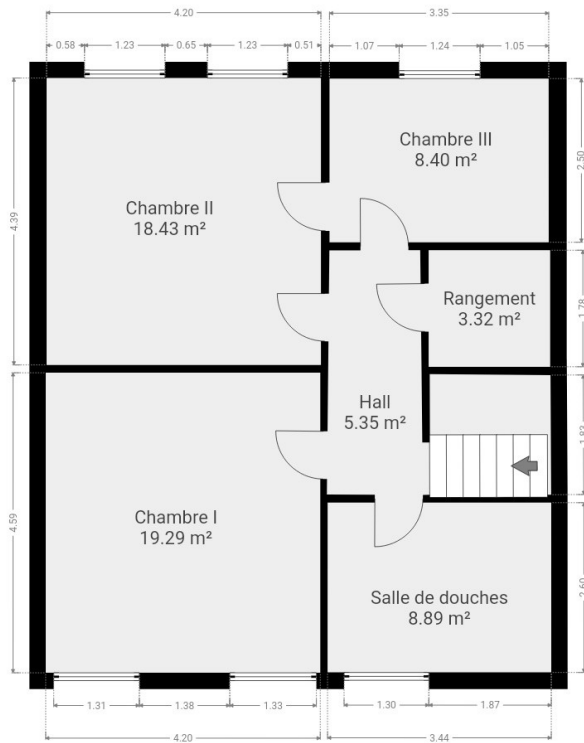


MARLAIR x PAN DESIGN

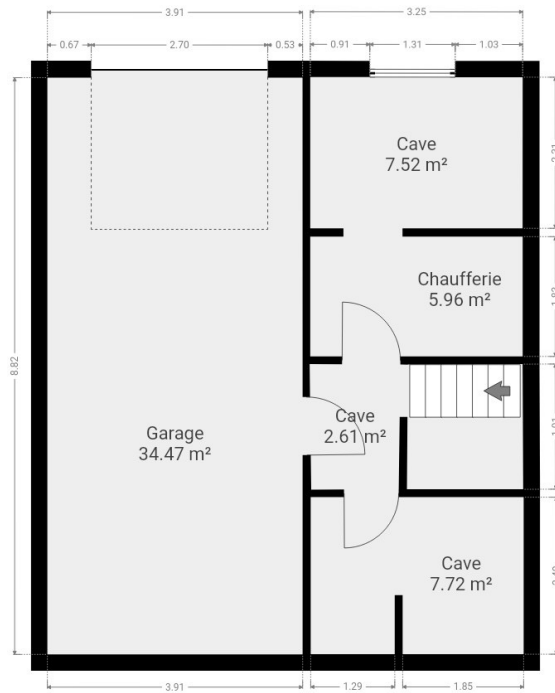
4. CROQUIS (REZ DE CHAUSSEE)



4. CROQUIS (ETAGE)



4. CROQUIS (SOUS-SOL)



5. 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 Traditionnel
Nombre de façades 3

Toiture

Type Double versant
Couverture de toit Ardoises
Gouttière et descentes d'EP Zinc

Maçonnerie

Soubassement Néant
Élévation Blocs béton
Parement Briques et ardoises

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type Central à circulation d'eau chaude
Générateur Chaudière (REMEHA)
Combustible Mazout
Citerne Citerne enterrée de 2.950 litres
Diffuseurs Radiateurs en acier
Régulation VT ou thermostat d'ambiance
Production d'ECS Par la chaudière
Appoint Néant

Système de ventilation

Type Néant

Menuiseries extérieures

Châssis Bois ou PVC
Vitrage Double
Divers Barres de tentures

Electricité

Compteur Mono-horaire
Situation Garage

Egouttage

Type Fosse septique → puit perdu

Divers

Citerne à eau de pluie Non
Capacité Sans objet
Reliée à un groupe hydrophore? Sans objet

Panneaux photovoltaïques Non
Nombre Sans objet
Onduleurs Sans objet
Puissance Sans objet

Extérieurs

Jardin Oui
Superficie N.M
Terrasse Oui
Orientation Sud-Ouest



! TIPS !

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

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20260430020899
Emissions spécifiques de CO ₂	56 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	226 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	30.572 kWh
Label	C

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence.

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié.
- ☺ Meubles bas : 3 armoires simple porte, 2 tiroirs à couverts, 2 tiroirs à casseroles.
- ☺ Meubles haut : 3 armoires simple porte.

Electroménagers

- ☺ Lave-vaisselle (WHIRLPOOL).
- ☺ Four traditionnel (BEKO).
- ☺ Taque de cuisson (BEKO).
- ☺ Hotte avec extraction.
- ☺ Frigo encastré.

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec égouttoir.
Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Équipements

- ☞ Tub de douche. Pommeau pluie.
Pommeau de douche. Robinet mitigeur thermostatique. Paroi en verre.
- ☞ Deux lavabos encastrés dans meuble de rangement 2 tiroirs. Robinets mitigeurs monocommande.
- ☞ Armoire de rangement suspendue. Miroir. Eclairage.
- ☞ Colonne de rangement.
- ☞ Cuvette sur pied. Chasse économique.



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

