

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Boulevard de la Meuse, 8/13

5100 JAMBES

Appartement duplex 3ch. (avec garage en option)



3+1



167 m²



1

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 sur notre site internet à l'annonce du bien (onglet « Prendre rendez-vous »)

PRODUIT RARE ! COUP DE CŒUR ASSURÉ ! Situé à Jambes, au 6^{ème} et 7^{ème} étage de la résidence « BELLE ARCHE », ce magnifique duplex récemment rénové d'une superficie de 167 m² ne pourra vous laisser indifférent !

Il dispose, outre sa vue absolument exceptionnelle sur la Meuse et La Citadelle, d'une orientation idéale pour profiter de sa terrasse de 8 m².

Composition ; 6^{ème} étage : salon prolongé par un balcon orienté idéalement, cuisine hyper-équipée prolongée par un balcon, chambre avec penderie sur mesure, WC indépendant, halls. 7^{ème} étage : 2 chambres, dressing/débarras, salle de bains, WC indépendant, hall.

A épingleur : possibilité d'accès à l'étage par une porte indépendante, bonne performance énergétique, vue époustouflante, toutes commodités à proximité, résidence calme, emplacement pour machine à laver (situé dans une des chambres), vidéophonie, nombreux rangements sur mesure, stores et luminaires. Provision mensuelle pour les charges communes : 210 € (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de l'immeuble).

Disponibilité : immédiate.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes Type Pour	210 EUR Provision mensuelle Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	200 EUR Provision mensuelle Quote-part de l'occupant dans les frais de gaz et d'eau (chauffage et eau)
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, télécom.
Indemnité déménagement	En attente
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.100 EUR via E-DEPO
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
Animaux	Au cas par cas
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

Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.724

0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN D&GN

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.

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Central collectif
Combustible	Gaz (naturel)
Générateur	Chaudière collective
Diffusion	Radiateurs
Régulation	Thermostat d'ambiance et VT
Production d'ECS	Par la chaudière
Chauffage d'appoint	/

Système de ventilation

Type /

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif avec décompteurs
Gaz	Collectif avec calorimètres

Menuiseries

Châssis	Bois
Vitrage	Double



Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Communs immeuble (rez-1)
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Balcon	Oui - 3

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

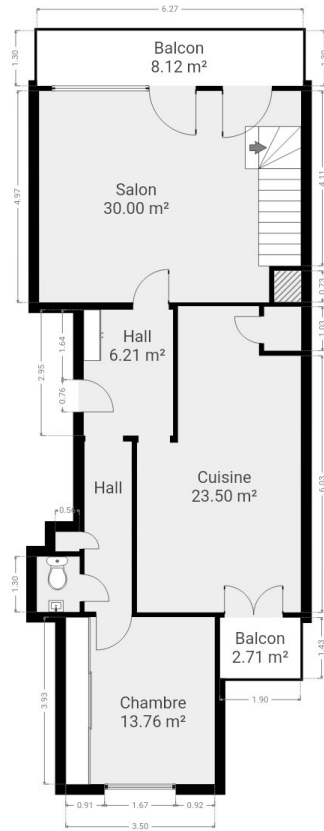
Code unique	20260410012146
Emissions spécifiques de CO ₂	43 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	235 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	41.340 kWh/an
Label	C

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



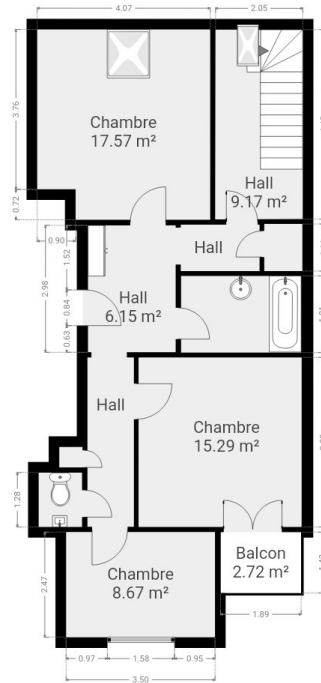
! TIPS !

6. CROQUIS | ETAGE 6



CE CROQUIS EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

6. CROQUIS | ETAGE 7



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces appartement : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

☞ Meubles de rangement et plan de travail.

Electroménagers

- Frigo de marque WHIRLPOOL
- Réfrigérateur de marque SIEMENS
- Four multi-fonctions de marque BOSCH
- Table de cuisson induction + vitro (4 zones) de marque SIEMENS
- Hotte d'extraction
- Lave-vaisselle de marque SIEMENS

Sanitaires

☞ Évier simple bac en inox avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- Baignoire en acrylique encastrée avec douche de tête et paroi en plexi mobile. Robinet mitigeur monocommande.
- Lavabo design. Robinet mitigeur monocommande.
- Miroir éclairé sur meuble 2 portes.
- Sèche-serviettes.
- Nombreux rangements.



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

