



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Charles Lamquet 130 bte 12 5100 - JAMBES

Studio avec balcon + parking extérieur + cave



1



39 m²



1

600





TABLE DES MATIÈRES

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





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

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

Dans la récente résidence dénommée « *Au fil de l'eau* », ce studio hyper-équipé dispose de tout le confort moderne.

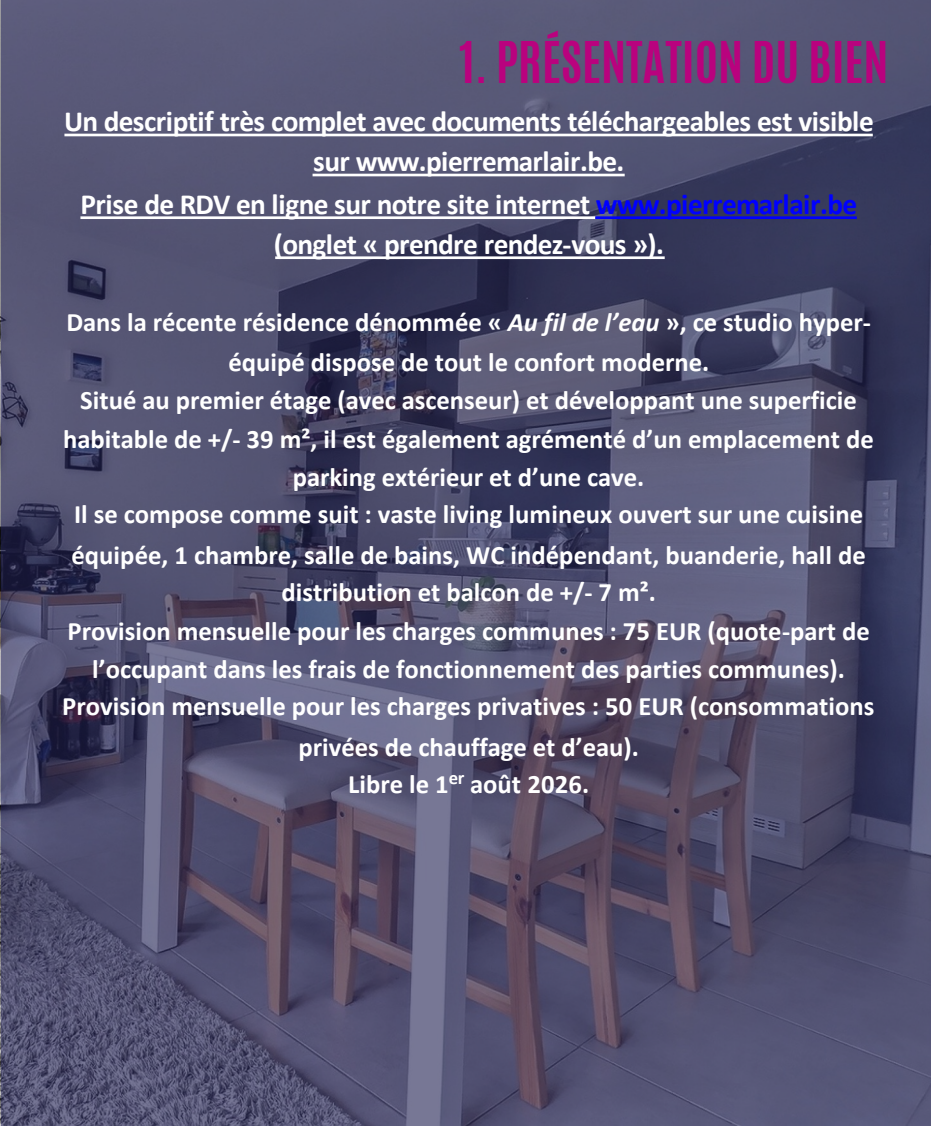
Situé au premier étage (avec ascenseur) et développant une superficie habitable de +/- 39 m², il est également agrémenté d'un emplacement de parking extérieur et d'une cave.

Il se compose comme suit : vaste living lumineux ouvert sur une cuisine équipée, 1 chambre, salle de bains, WC indépendant, buanderie, hall de distribution et balcon de +/- 7 m².

Provision mensuelle pour les charges communes : 75 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Provision mensuelle pour les charges privatives : 50 EUR (consommations privées de chauffage et d'eau).

Libre le 1^{er} août 2026.



2. CONDITIONS DE LA LOCATION

| | |
|---|---|
| Loyer mensuel | 600 EUR |
| Ch. communes Type Pour | 75 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes |
| Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour | 50 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage et d'eau |
| Ch. privatives à payer aux fournisseurs | Électricité <i>(coût selon mode de vie)</i> |
| Indemnité déménagement | 50 EUR par mouvement |
| Garantie locative | 2 mois de loyer, soit 1.200 EUR |
| Assurance RC locative | Comprise dans les charges communes |
| 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 | 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 le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

Vous souhaitez visiter ?
Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

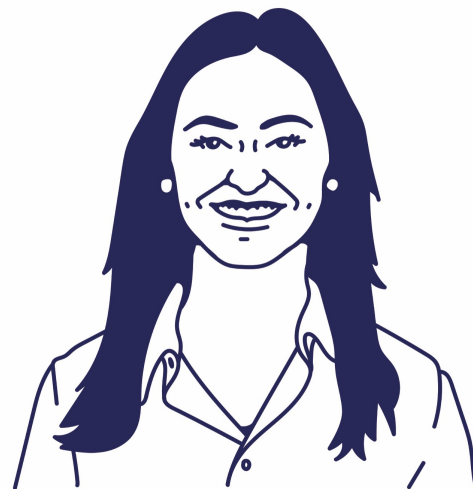
VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IPI n°520.083

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be

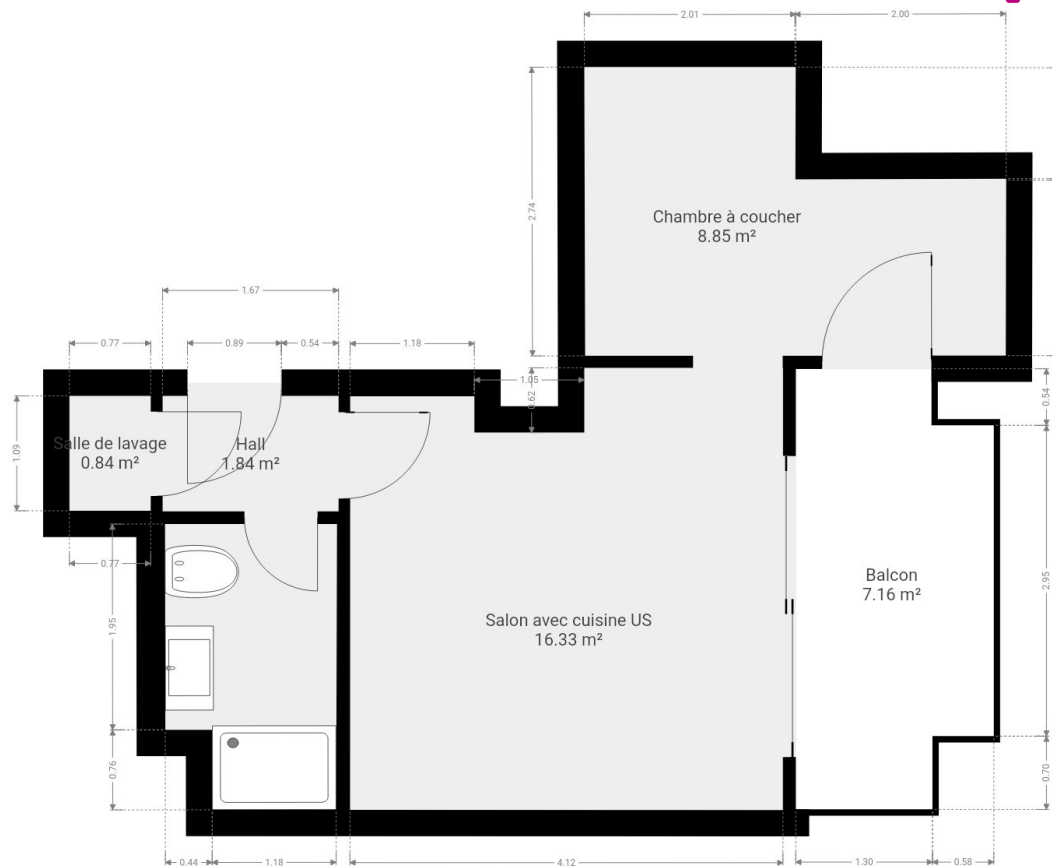


MARLAIR x PAN DSGN

4. CROQUIS I

! 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 »



5. 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

| | |
|------------------|---|
| Type | Central à circulation d'eau chaude |
| Combustible | Gaz de ville |
| Appareillage | En acier |
| Régulation | Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance |
| Répartition | Répartiteurs de chaleur |
| Production d'ECS | Par la chaudière |

Système de ventilation

| | |
|------|---|
| Type | Ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux |
|------|---|

Compteurs

| | |
|-------------|-------------------------------------|
| Electricité | Individuel |
| Eau | Collectif → Décompteur |
| Gaz | Collectif → Répartiteurs de chaleur |



Menuiseries

| | |
|---------|--------|
| Châssis | PVC |
| Vitrage | Double |
| Divers | Néant |

Electricité

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| Compteur | Bihoraire |
| Situation | Dans le hall d'entrée de l'immeuble |
| Tableaux | Dans le hall de l'appartement |

Egouttage

| | |
|------------------|----------------|
| Type | Collectif |
| Système en place | Egout communal |

Extérieurs

| | |
|------------|----------------------|
| Jardin | Néant |
| Contenance | Néant |
| Terrasse | Oui, balcon |
| Superficie | +/- 7 m ² |

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

| | |
|--|---|
| Code unique | 20260617038809 |
| Emissions spécifiques de CO ₂ | 22 kg CO ₂ /m ² .an |
| Consommation spécifique d'énergie primaire | 118 kWh/m ² .an |
| Consommation théorique totale d'énergie primaire | 5.001 kWh |
| 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 !

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : COIN CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Luminaire.

Équipements

- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire simple porte.
- ☞ Meubles bas : 2 armoires simple porte, 2 tiroirs à couverts, 2 tiroirs à casseroles, 1 tiroir.
- ☞ Electroménagers (Zanussi) : four traditionnel, table de cuisson vitrocéramique 4 zones, hotte avec extraction, frigo avec bac de congélation.
- ☞ Sanitaires : évier simple bac en inox avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Entièrement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Spots encastrés.

Sanitaires

- ☺ Tub de douche plat. Porte fixe et porte coulissante. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Meuble design avec rangement et lavabo. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Système d'éclairage.
- ☺ Cuvette suspendue. Chasse économique.

Divers

- ☺ Radiateur sèche-serviettes.
- ☺ Colonne de rangement.



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

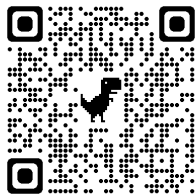
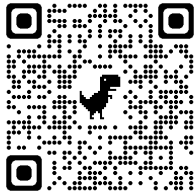
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

