



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Brimez 33 5100 - WEPION/NAMUR

Agréable maison 3 façades entièrement remise à neuf



3



160 m²



1

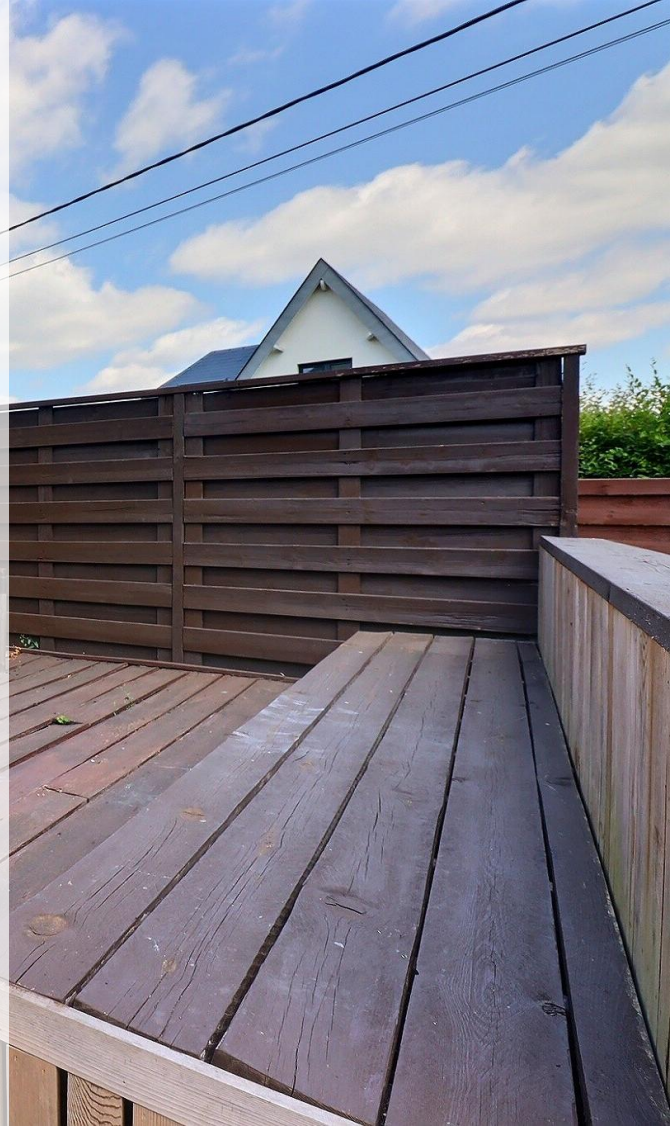
1.400





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 »).

Baignée de lumière et idéalement orientée plein sud à l'arrière, cette agréable maison 3 façades est implantée sur une parcelle de 5 ares 80 centiares, dans un environnement résidentiel calme et recherché de Wépion.

Développant une superficie nette d'environ 160 m², elle propose des espaces de vie généreux et parfaitement pensés pour le confort quotidien. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec toilette indépendante, un vaste séjour ouvert réunissant salon, salle à manger et cuisine américaine entièrement équipée, ainsi qu'un grand garage intégrant un espace buanderie.

À l'étage, le hall de nuit dessert trois belles chambres aux dimensions confortables, une salle de bains équipée d'une douche et une seconde toilette indépendante.

La maison a fait l'objet d'une importante remise en état et a été entièrement repeinte. Elle sera livrée dans un excellent état d'entretien. Quelques finitions sont encore programmées, notamment le nettoyage complet des espaces intérieurs et extérieurs, afin que les futurs occupants puissent emménager dans les meilleures conditions. Grâce à son orientation plein sud, le jardin et les espaces extérieurs profitent d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée, offrant un cadre de vie particulièrement agréable.

Une maison lumineuse, spacieuse et fonctionnelle, prête à accueillir une famille en quête de confort, de tranquillité et de qualité de vie, tout en restant à proximité immédiate des commerces, des écoles, des grands axes et du centre de Namur.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.400 EUR
Ch. communes	Néant
Ch. privatives à verser aux propriétaires	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, mazout et eau → <i>coût selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.800 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Amialement
Disponibilité	Par expert, à frais partagés (-/- 290 EUR TVAC / partie)

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

Justine MARLAIR

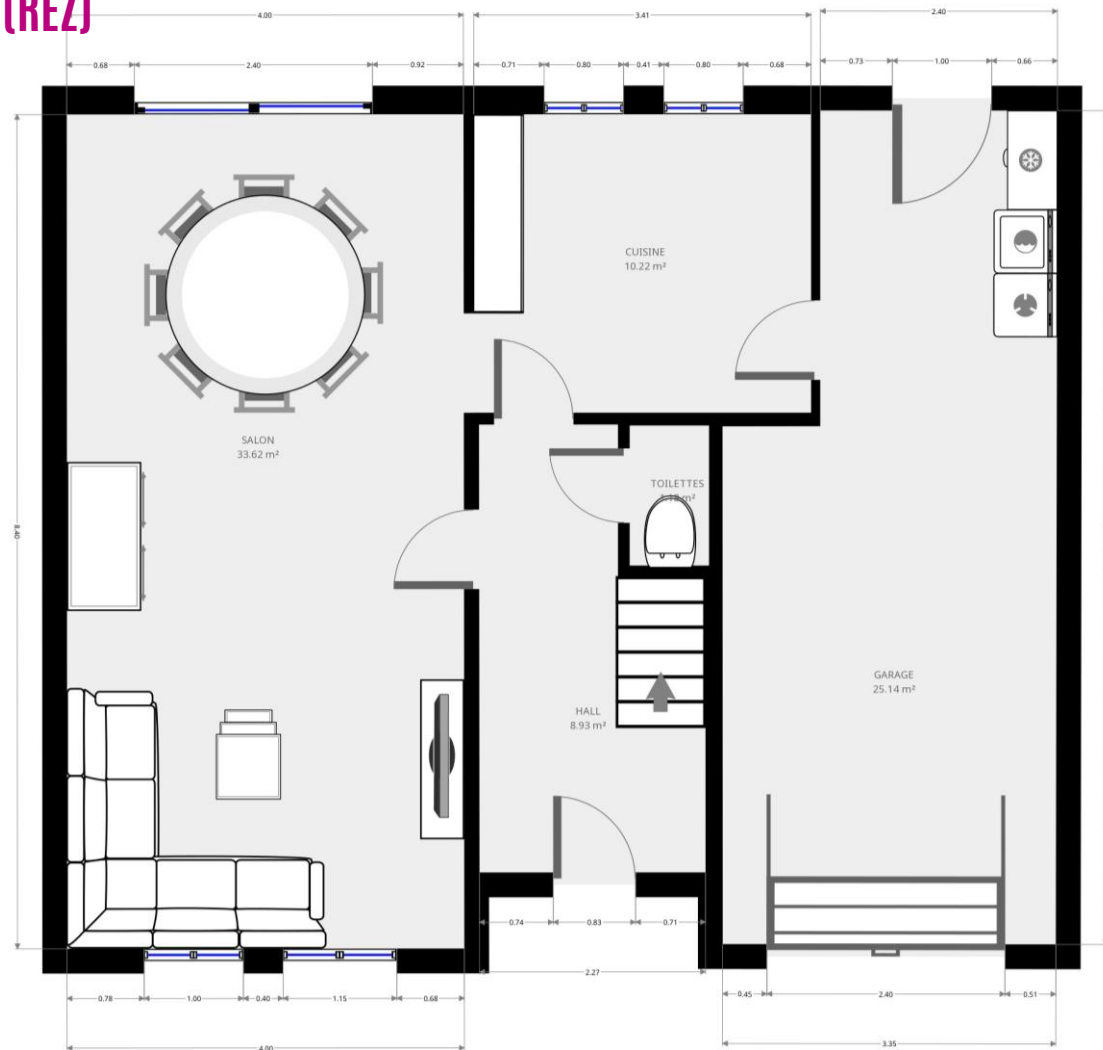
N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



4. CROQUIS (REZ)



4. CROQUIS (ETAGE)



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
Charpente Préfabriquée en bois résineux du pays
Couverture de toit Tuiles de béton plates tupe
« PALACE »
Gouttière et descentes d'EP Zinc

Maçonnerie

Soubassement Briques « NELISSEN »
Élévation Blocs de type Argex de 14 cm
Parement Briques « NELISSEN »

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type Chauffage central
Générateur Chaudière (CHAPPEE) de 2006
Combustible Mazout
Citerne Enterrée (façade avant) d'une capacité de 2.500 litres
Diffuseurs Radiateurs à ailettes en acier
Régulation VT ou thermostat d'ambiance à horloge programmable
Production d'ECS Par la chaudière
Appoint Néant

Système de ventilation

Type Extracteur fixe

Menuiseries extérieures

Châssis
Vitrage
Divers

Electricité

Compteur
Situation Bihoraire
Garage

Egouttage

Type Communal – canalisations à l'intérieur des vides ventilés

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
Orientation Sud
Terrasse Oui
Superficie Non mesurée
Orientation Sud



PVC (2006)

Double super isolant K1,1

Portes intérieures de type « bloc porte alvéolaire » - escalier intérieur en hêtre avec balustrade – porte de garage basculante en PVC



! 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	20170910001053
Emissions spécifiques de CO ₂	49 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	199 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	36 404 kWh
Label	C

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage grès cérame 30 cm x 30 cm.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (peintures de 2026).

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☺ Meubles bas : 2 armoires double porte, 1 armoire simple porte, 3 tiroirs à couverts.
- ☺ Meubles suspendus : 2 armoires simple porte.
- ☺ Colonne : 1 tiroir à couverts, 1 tiroir à casseroles.

Electroménagers

- ☺ Lave-vaisselle.
- ☺ Four traditionnel.
- ☺ Hotte.
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☺ Frigo encastré avec bac de congélation.

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec égouttoir.
Robinet mitigeur monocommande



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

Revêtement de sol

Carrelage grès cérame 30 cm x 30 cm.
Plinthes assorties.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (peintures de 2026).
Partiellement carrelés.

Équipements

- ☺ Baignoire. Robinet mitigeur monocommande. Pommeau de douche.
- ☺ Deux lavabos suspendus. Robinets mitigeurs monocommandes. Meubles sous évier. Miroirs avec tablettes et systèmes d'éclairage.
- ☺ Grande douche. Panoplie avec robinet mitigeur et pommeau.
- ☺ Accessoires.



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

