



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Sopr , 4 5641 FURNAUX

Maison dans cadre idyllique



5



195 m²



1

950 €

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. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DETAILS
DES PIÈCES
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 contactant la propriétaire au 0496.46.31.16

Nichée dans un environnement verdoyant et paisible, cette agréable maison en pierre de 195 m² habitables (245 m² utiles) séduira les amateurs d'espace et de caractère. Elle est implantée sur un terrain de 6,55 ares. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée propose un hall distribuant un salon, une vaste cuisine équipée, un second séjour avec poêle à bois, un espace de rangement polyvalent ainsi qu'un WC indépendant et un espace de rangement. Une cave complète le sous-sol.

Le premier étage accueille deux belles chambres, une spacieuse salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un double lavabo, un WC séparé ainsi qu'une remarquable terrasse de près de 26 m².

Le deuxième étage offre encore deux chambres supplémentaires, dont une avec mezzanine, ainsi qu'un grenier.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse et d'un vaste jardin entièrement clôturé et équipé d'une serre, propice au jardinage et à la détente. Deux carports sont également présents pour du rangement ou protéger des véhicules.

La maison bénéficie d'un chauffage central au mazout complété par un poêle à bois, de châssis en PVC et bois à double vitrage selon les pièces, ainsi que de 22 panneaux photovoltaïques. Son certificat PEB affiche un label D (318 kWh/m².an).

Nous épinglons encore : système d'alarme, K7 à bois, compteur électrique bi-horaire...

Un bien familial offrant de beaux volumes et un cadre de vie privilégié, à découvrir sans tarder.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	950 EUR
Ch. communes	Néant
Type	/
Pour	/
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Type	/
Pour	/
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Mazout, électricité, eau, télécom
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.900 EUR sur E-DEPO
Assurance RC locative	A souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Analysé 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).

Prise de rendez-vous en contactant la propriétaire au 0496.46.31.16

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

VOTRE CONSEILLER

Antoine MARLAIR

Agent immobilier IPI n°511.724

0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN D'SON

4. EQUIPEMENTS 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. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	3 façades

Toiture

Type	Deux versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Tuiles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Néant
Elévation	Pierres
Parement	Pierres

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Central
Appareillage	Chaudière de marque OERTLI
Combustible	Mazout
Citerne	Aérienne – Capacité : 1.200 litres
Radiateurs	Acier
Régulation	Thermostat d'ambiance et VT
Production d'ECS	Par un boiler couplé à la chaudière et par un boiler électrique
Chauffage d'appoint	Poêle à bois dans le salon 1 et K7 à bois dans le salon 2

Système de ventilation

Type	OAR dans une chambre
------	----------------------

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC et et bois
Vitrage	Double haut rendement, double ordinaire, double simple
Divers	/

Electricité

Compteur	Compteur bi-horaire
Situation	Salon

Egouttage

Type	Individuel
Système en place	Fosse septique

Divers

Citerne à eau de pluie	/
Capacité	/
Reliée à un groupe hydrophore?	/

Panneaux photovoltaïques	Oui
Nombre	22

Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Alarme	Oui – verisure – contrat à prendre par le preneur



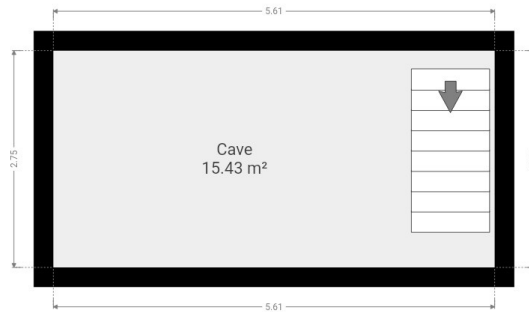
! TIPS !

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

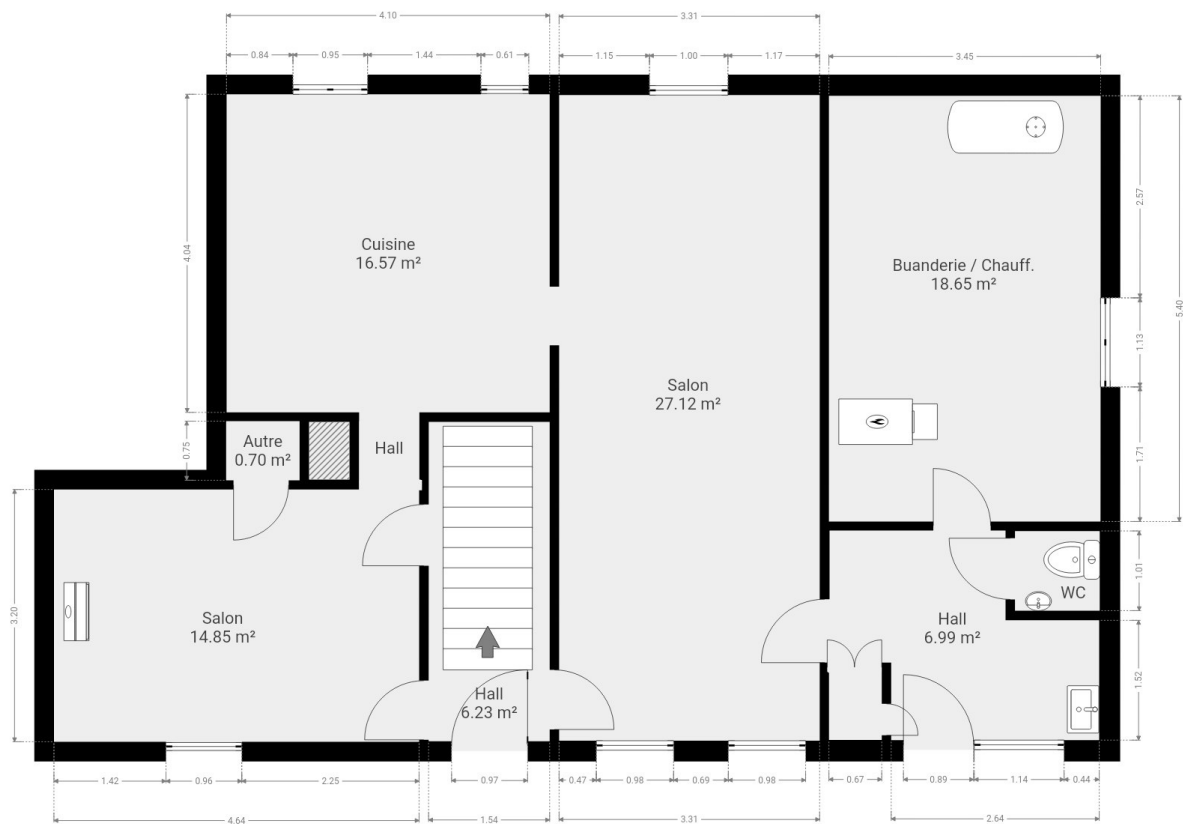
Code unique	20260608023357
Emissions spécifiques de CO ₂	78 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	318 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	69.491 kWh/an
Label	D

6. PLANS | SOUS-SOL



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

6. PLANS | REZ-DE-CHAUSSEE



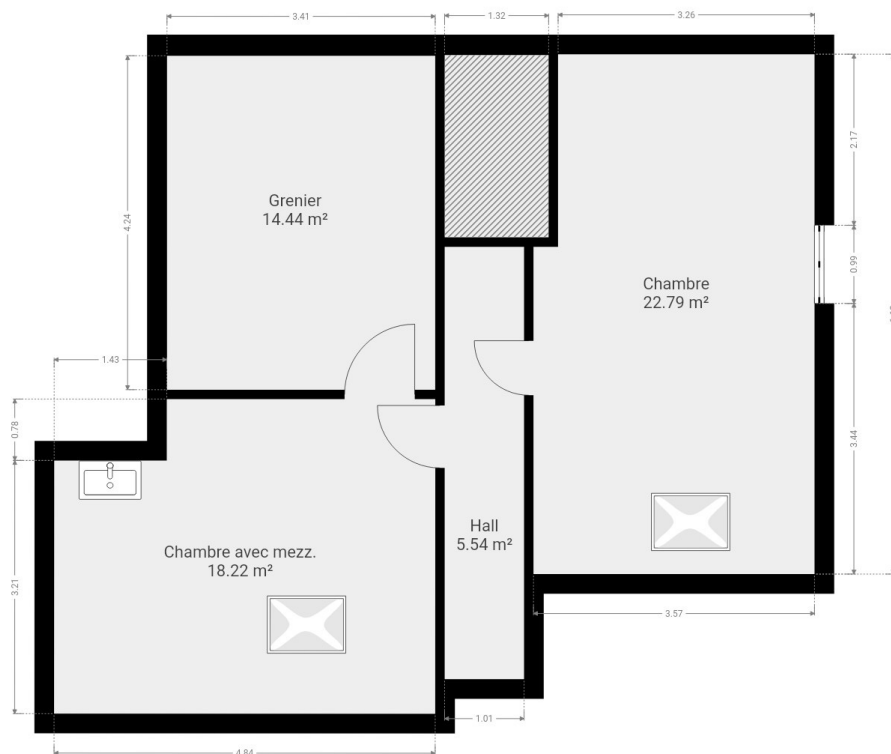
CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

6. PLANS | ETAGE 1



CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE.

6. PLANS | ETAGE 2



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

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage type tommette.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonnés et peints.

Mobilier

- ☺ Plan de travail en bois stratifié.
- ☺ Meubles de rangement en nombre suffisant.

Electroménagers

- ☺ Table de cuisson gaz 5 becs (bonbonne propane)
- ☺ Four traditionnel encastré.
- ☺ Lave-vaisselle encastré.
- ☺ Frigo
- ☺ Hotte.
- ☺ Four à micro-ondes.

Sanitaires

Evier en résine avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Lambris peint.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- 🚿 Baignoire d'angle. Robinet mitigeur monocommande. Douchette à main.
- 🚿 Cabine de douche. Douchette à main. Robinet mitigeur monocommande.
- 🚿 Lavabos (2) sur meuble de rangement avec deux robinets (mitigeurs monocommande). Miroir. Tiroirs 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.

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

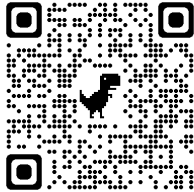
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

