



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de la Ferme d'en Haut, 8 5170 PROFONDEVILLE

Maison 3 chambres



3



142 m²



1

1.050



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 ligne via notre site www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

Située au cœur de Profondeville, cette maison 3 façades allie le charme d'une construction traditionnelle aux volumes confortables d'une habitation familiale développant environ 142 m² habitables (197 m² utiles). Implantée sur un terrain de 1,75 are.

Composition ; sous-sol : cave. Rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, hall, buanderie, véranda, garage, WC indépendant. Etage 1 : 2 chambres, salle de bains, WC indépendant, hall. Etage 2 : chambre avec placards. Les extérieurs sont composés d'un petit jardin entièrement clôturé.

Nous épinglons : superficie généreuse des pièces, nombreux espaces de rangement, châssis PVC et bois DV, chauffage assuré par un poêle à pellets et production d'eau chaude via boiler électrique. Le bien est raccordé à l'égout communal et dispose d'un compteur électrique bi-horaire.

Avec son certificat PEB de classe C, ses volumes généreux et sa situation au sein de la commune de Profondeville, cette maison représente une belle opportunité pour un ménage à la recherche d'un cadre de vie pratique et convivial.

Disponible au 01/07/26. Etat des lieux à l'amiable. Bail d'un an renouvelable ou de 3 ans.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes	Néant
Type	/
Pour	/
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Type	/
Pour	/
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Pellets, électricité, eau
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.100 EUR sur E-DEPO
Assurance RC locative	A souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable ou 3 ans
Animaux	Analysé au cas par cas
Etat des lieux	A l'amiable
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 Immoweb (www.immoweb.be).

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	Ardoises artificielles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Pierres
Elévation	Pierres et briques
Parement	Briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Local
Appareillage	Poêle à pellets (salon)
Combustible	Pellets
Citerne	/
Radiateurs	/
Régulation	Sur le poêle
Production d'ECS	Par un boiler électrique
Chauffage d'appoint	/

Système de ventilation

Type	Non
------	-----

Menuiseries extérieures

Châssis
Vitrage
Divers

PVC (SDB) et et bois
Double
La vitre de la porte d'entrée sera réparée pour l'arrivée du locataire

Electricité

Compteur	Compteur bi-horaire
Situation	Hall entrée - coffrage

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

Divers

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

Panneaux photovoltaïques	Non
Nombre	/

Panneaux solaires	Non
-------------------	-----

Adoucisseur d'eau	Non
-------------------	-----



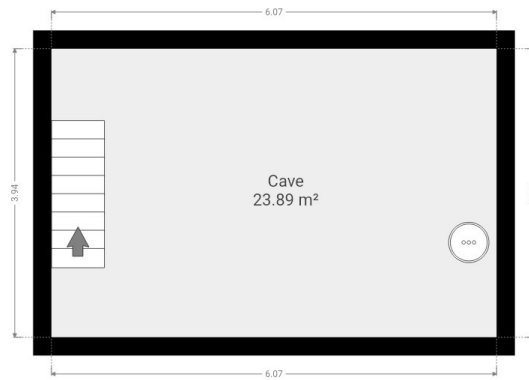
! TIPS !

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

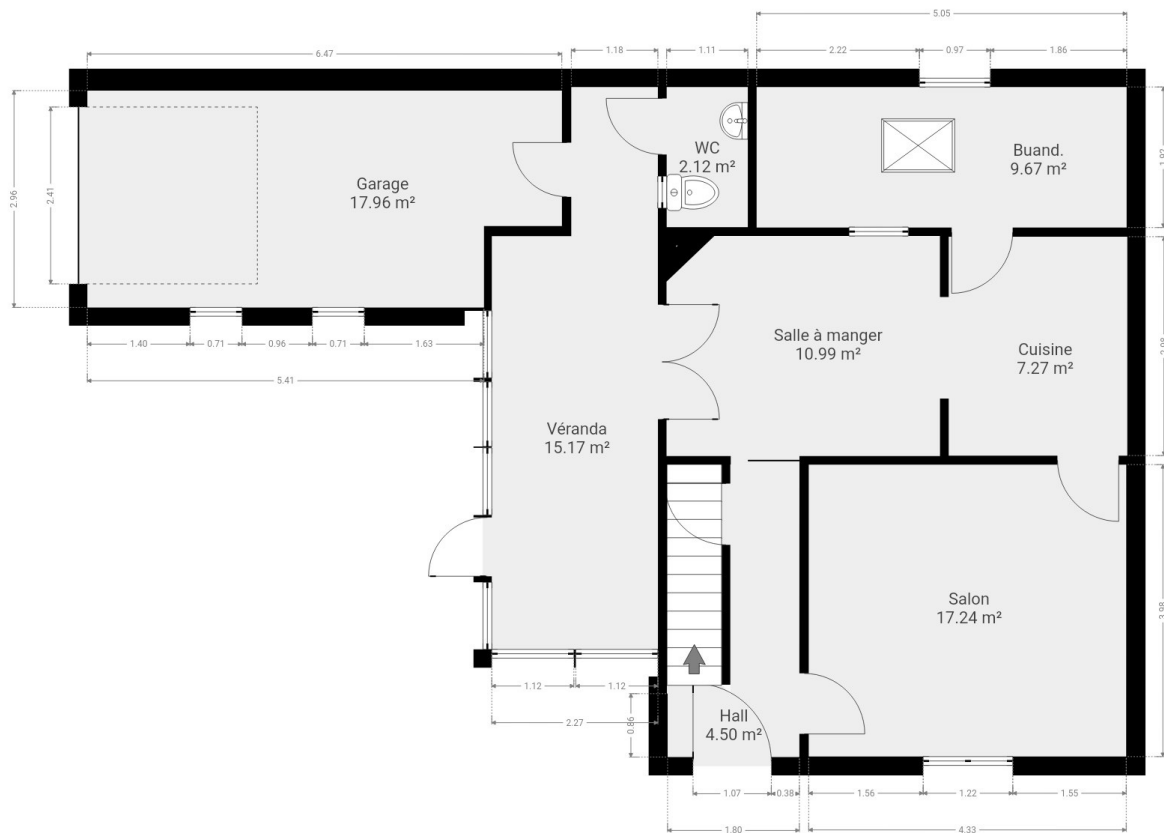
Code unique	20240306008697
Emissions spécifiques de CO ₂	9 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	281 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	52.383 kWh
Label	D

6. PLANS | SOUS-SOL



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

6. PLANS | REZ-DE-CHAUSSEE



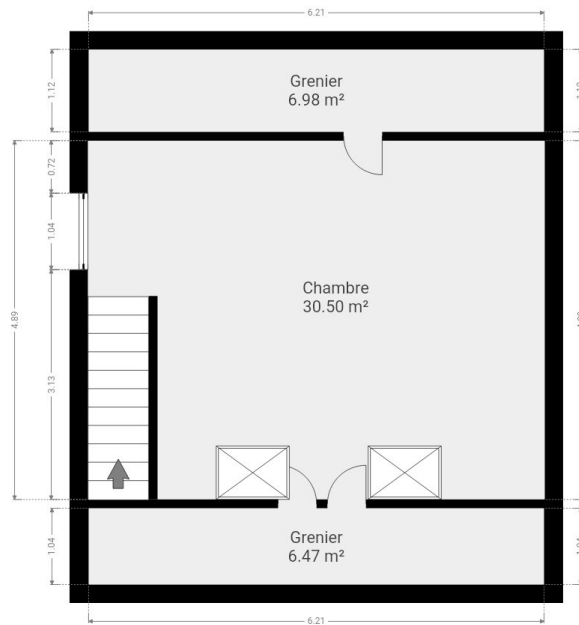
CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

6. PLANS | ETAGE 1



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

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

Revêtement type résine.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence en inox sur le mur adjacent à la table de cuisson.

Plafond

Plafonnés et peints.

Mobilier

- 🔧 Plan de travail
- 🔧 Meubles de rangement en nombre suffisant

Electroménagers

- 🔧 Table de cuisson vitrocéramique 3 zones.
- 🔧 Four traditionnel encastré.
- 🔧 Lave-vaisselle encastré.
- 🔧 Hotte.
- 🔧 Emplacement pour four à micro-ondes.

Note : le locataire veillera à s'équiper d'un frigo. Place disponible dans la buanderie.

Sanitaires

Evier en inox avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Revêtement souple.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- 🚿 Baignoire encastrée. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur monocommande thermostatique.
- 🚽 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

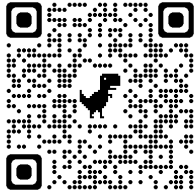
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

