



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Bomel 25 5000 - NAMUR

Bel appartement 2 chambres + bureau, idéalement situé à proximité du centre-ville



2



146 m²



1

850



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 rendez-vous en ligne via notre site (onglet « prendre rendez-vous »).

Situé à proximité immédiate du centre-ville de Namur, cet appartement offre un cadre de vie confortable et pratique, idéal pour toute personne souhaitant profiter des facilités urbaines tout en bénéficiant d'un logement agréable au quotidien.

Situé au premier étage, ce bien se compose comme suit pour une superficie nette de +/- 146 m² : halls, vaste salon de +/- 40 m², cuisine partiellement équipée, 2 chambres confortables, bureau, salle de bains, toilette indépendante, buanderie et garage de +/- 30 m².

Le confort est assuré par un chauffage central individuel au gaz de ville, des radiateurs équipés de vannes thermostatiques et d'un thermostat d'ambiance, des châssis en PVC à double vitrage et un boiler électrique indépendant pour la production d'eau chaude sanitaire. PEB C.

Vous apprécierez également sa localisation, à quelques minutes des commerces, des transports en commun, des écoles et des principales commodités namuroises.

Loyer : 850 EUR - Forfait annuel pour la gestion de l'immeuble : 60 EUR / mois - Provision mensuelle pour la consommation personnelle d'eau : 25 EUR / personne - L'électricité et le gaz sont à souscrire directement par le locataire.

Disponible à partir du 1^{er} septembre 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	850 EUR
Forfait annuel pour la gestion des parties communes	60 EUR
Charges mensuelles privatives à <u>provisionner</u> au propriétaire	25 EUR / personne → consommation personnelle d'eau (froide)
Charges mensuelles à <u>provisionner</u> aux fournisseurs	Électricité et gaz de ville (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.700 EUR, bloqués sur un compte individualisé via E-Depo (MymFin)
Assurance RC locative	À souscrire
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 (+/- 165 EUR TVAC / partie)
Disponibilité	1 ^{er} septembre 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).

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be





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.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	Sans objet

Maçonnerie

Soubassement	Pierres naturelles
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Central
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière individuelle au gaz de ville (BULEX)
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Production d'ECS	Boiler électrique indépendant

Système de ventilation

Type	Aucun
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif avec décompteur
Gaz de ville	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Fenêtre de toit de type Velux

Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	À l'immeuble portant le numéro 23
Tableau	1 (buanderie)

Egouttage

Type	Commun
Système en place	Tout à l'égout

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Terrasse	Non
Superficie	Sans objet
Orientation	Sans objet
Jardin individuel	Non
Superficie	Sans objet
Orientation	Sans objet



! TIPS !

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20230602028883
Emissions spécifiques de CO ₂	41 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	206 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	34 971 kWh/an
Label	C

This detailed floor plan shows a house with a total area of 120.70 m². The layout includes a large living room (Salon) at the front, a kitchen (Cuisine) with a built-in oven (fourneau) and a refrigerator, and a study (Bureau). The rear section features two bedrooms (Chambre à coucher), a bathroom (Salle de bains), and a toilet (Toilettes). A large garage (Garage) is attached to the side, with a staircase leading to a lower level. The plan also shows a central hall (Hall) and a fireplace (cheminée) in the living room. Dimensions for each room and overall exterior measurements are provided.

Room	Area (m²)
Salon	40.14
Chambre à coucher	17.33
Chambre à coucher	11.91
Bureau	10.66
Cuisine	5.32
Salle de bains	4.99
Garage	30.45
Hall	34.22
Toilettes	2.34
Chaudière	2.93
Total	120.70

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Revêtement souple de type vinyle.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☺ Meubles bas : 1 tiroir à épices/bouteilles, 2 armoires simple porte, 1 tiroir à couverts.
- ☺ Meubles suspendus : 4 armoires simple porte.

Electroménagers

- ☺ Four traditionnel (BOSCH).
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (BOSCH).
- ☺ Hotte.
- ☺ Emplacement frigo.
- ☺ Emplacement lave-vaisselle.

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements/sanitaires

- ☺ Meuble lavabo avec tiroir.
Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Armoire suspendue avec 3 portes, miroirs et système d'éclairage.
- ☺ Baignoire encastrée avec robinet mitigeur monocommande et pommeau de douche.



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

