



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chaussée de Waterloo 101 bte 4 5002 - SAINT-SERVAIS/NAMUR

Appartement entièrement rénové de +/- 60 m² avec 2 chambres, balcon plein sud et cave



2



60 m²



1

750



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 »).

Vous recherchez un appartement entièrement rénové, lumineux et idéalement situé à proximité immédiate du centre de Namur ? Cette opportunité mérite toute votre attention.

Situé au troisième étage d'un immeuble bien entretenu, cet agréable appartement développe une superficie habitable d'environ 60 m².

Récemment rénové avec soin, il offre un cadre de vie confortable et actuel. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour baigné de lumière, d'une cuisine équipée, de deux chambres, d'une salle de douches ainsi que d'un balcon orienté plein sud, idéal pour profiter des beaux jours.

Le bien bénéficie d'un chauffage central individuel au gaz de ville, assuré par une chaudière Bulex. Les châssis PVC à double vitrage participent également au confort thermique et à la performance énergétique du logement.

Nous épinglons notamment la qualité de sa rénovation, sa belle luminosité, son agréable balcon exposé plein sud, ses équipements complets ainsi que sa situation privilégiée, à proximité des commerces, des transports en commun et des principaux axes de communication.

Loyer : 750 EUR – Forfait annuel pour la gestion de l'immeuble : 60 EUR – Provision mensuelle pour les charges communes : 50 EUR – Provision mensuelle pour les charges privative : 25 EUR / personne (consommations privées d'eau) – Compteurs individuels d'électricité et de gaz de ville – Etat des lieux d'entrée par expert à frais partagés – Libre de suite.

Un appartement clé sur porte, alliant confort, fonctionnalité et situation stratégique, idéal pour une personne seule ou un couple. Une visite s'impose !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	750 EUR
Forfait annuel pour la gestion des parties Communes	60 EUR
Charges mensuelles communes à <u>provisionner</u> au propriétaire	50 EUR → électricité des parties communes ainsi que le nettoyage
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 1.500 EUR, bloqués sur un compte individualisé via E-Depo (MyminFin)
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 (+/- 160 EUR TVAC / partie)
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).

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
Élévation	Blocs de béton
Parement	Briques

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Central
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs double ou simple panneau
Générateur	Chaudière individuelle au gaz de ville (BULEX)
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

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

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif avec décompteur
Gaz de ville	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double

Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Hall d'entrée de l'immeuble
Tableau	1 (hall d'entrée de l'appartement)

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

Balcon	Oui
Superficie	+/- 3,79 m ²
Orientation	Sud
Jardin individuel	Non
Superficie	Sans objet
Orientation	Sans objet



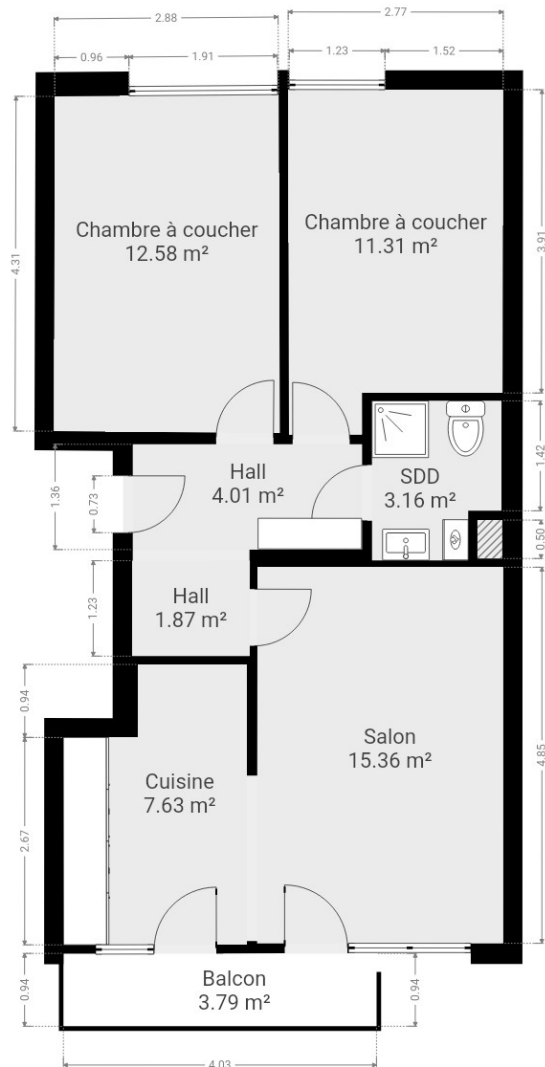
! TIPS !

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

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20260715027524
Emissions spécifiques de CO ₂	27 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	148 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	9 763 kWh/an
Label	B

6. CROQUIS (ETAGE 3)



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Équipements

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☺ Meubles bas : 1 armoire simple porte, 6 tiroirs à couverts, 2 tiroirs à casseroles.
- ☺ Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 2 armoires simple porte, 1 armoire sur hotte, étagères.

Electroménagers

- ☺ Hotte (ZANUSSI).
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (BOSCH).
- ☺ Four traditionnel (BOSCH).
- ☺ Emplacement frigo de table ou lave-vaisselle (sous l'égouttoir).
- ☺ Emplacement machine à laver.
- ☺ Emplacement séchoir à condensation.
- ☺ Emplacement grand frigo.

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec dévidoir et égouttoir. Robinet mitigeur (FRANKE).



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Sports encastrés.

Équipements/sanitaires

- ☺ Meuble lavabo avec tiroirs. Robinet mitigeur monocommande (IDEAL STANDARD).
- ☺ Armoire suspendue avec 2 portes, miroirs et système d'éclairage.
- ☺ Radiateur sèche-serviettes.
- ☺ Cuvette suspendue. Chasse économique (GEBERIT).
- ☺ Cabine de douche avec portes coulissantes. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur monocommande (HANSA).



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

