



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chaussée de Dinant 1168 bte 1 5100 WEPION

Appartement 3 ch. + jardin + empl. parking ext.



3



97 m²



1

1.150





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. 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 RDV sur notre site internet www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

À proximité immédiate de grandes surfaces, d'une ligne de bus vers Namur, de la Meuse et de nombreuses autres commodités, cet appartement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent ne manque pas d'atouts ! Développant une superficie habitable de +/- 97 m², il est composé comme suit : vaste living ouvert avec cuisine hyper-équipée, 3 chambres, salle de bains avec douche, buanderie, WC indépendant, halls.

L'appartement est également agrémenté d'un emplacement de parking extérieur, d'une terrasse et d'un jardin privatif.

Nous épinglons : chauffage par le sol, VMC double flux, chaudière individuelle au gaz à condensation, excellente performance énergétique, cuisine très agréable et fonctionnelle, parlophone, nombreuses prises RJ45, barres de tentures et luminaires...

Un petit bijou, rien que pour vous !

Etat des lieux par expert à frais partagés.

Disponibilité : 1^{er} septembre 2026

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.150 EUR
Ch. communes Type Pour	80 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et gaz <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.300 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter ou non un animal est laissée à la discrétion du propriétaire.
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 ^{er} septembre 2026

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet (www.pierremarlair.be) www.immoweb.be.

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

VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire N° IPI : 520.083

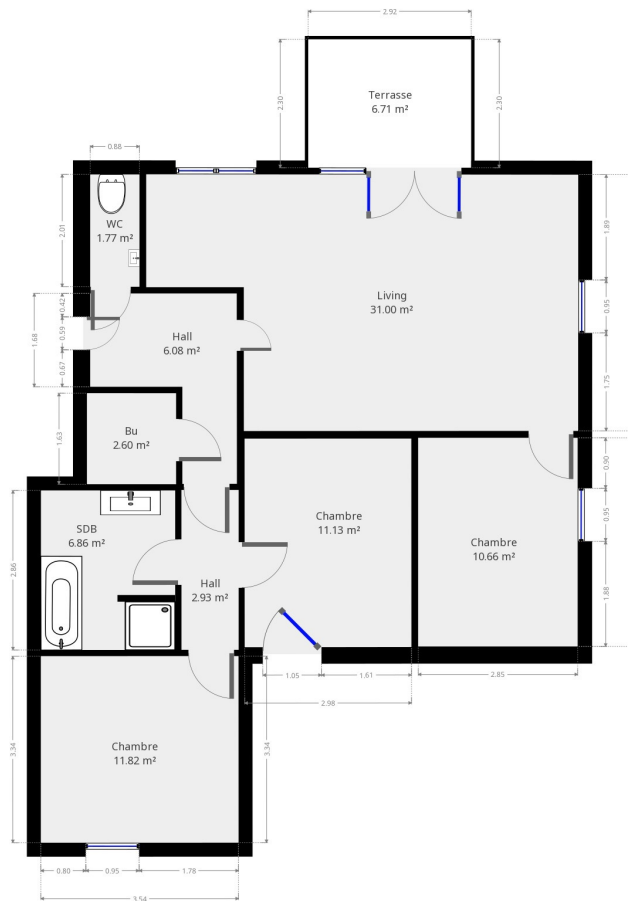
0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN D'SON

4. CROQUIS |



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.

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Chauffage par le sol
Combustible	Gaz de ville
Chaudière	Individuelle à condensation
Appareillage	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance
Répartition	Néant
Production d'ECS	Production instantanée via la chaudière

Système de ventilation

Type	Double flux
------	-------------

Compteurs

Electricité	individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel



Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Néant

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Rez-de-chaussée (hall commun)
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	Non mesuré
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 7 m²

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20190819505493
Emissions spécifiques de CO ₂	20,08 kg CO ₂ /m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	117 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	11.464 kWh
Label	B

Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



! TIPS !

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : LIVING

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

- 🔌 Barres de tentures.
- 🔌 Prises RJ45.
- 🔌 Luminaires.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

Mobilier en suffisance

Electroménagers

- 🔌 Frigo encastré.
- 🔌 Four traditionnel.
- 🔌 Table de cuisson 4 zones vitrocéramiques.
- 🔌 Hotte d'extraction.
- 🔌 Lave-vaisselle encastré.

Sanitaires : évier simple bac en inox.

Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

-  Baignoire encastrée en acrylique. Panoplie douchette. Robinet mitigeur thermostatique.
-  Douche encastrée. Receveur. Pommeau amovible. Robinet mitigeur thermostatique.
-  Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.
-  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

