



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Gaméda 6 bte 0024 5100 - JAMBES/NAMUR

Appartement 2 chambres de $\pm 92 \text{ m}^2$, rénové, avec vue dégagée (Meuse), 2 balcons, park. int. et cave



2



92 m²



1

920



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 »).

Nouvelle cuisine Eggo, remise en peinture complète et vue Meuse : les propriétaires investissent actuellement afin d'offrir au.x futur.e.s occupant.e.s un appartement entièrement rénové.

Idéalement situé à Jambes, dans un quartier résidentiel particulièrement apprécié, cet appartement développe une superficie habitable d'environ 92 m² et bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des écoles, des grands axes et du centre de Jambes.

Situé au 3^e étage d'une résidence avec ascenseur, il séduit immédiatement par ses volumes généreux et son exceptionnelle luminosité. Le vaste séjour, largement ouvert sur l'extérieur grâce à une impressionnante baie vitrée, donne accès à un agréable balcon offrant une magnifique vue panoramique sur les coteaux mosans, la Meuse et un environnement verdoyant. La cuisine indépendante profite également de cette terrasse.

L'espace nuit comprend deux chambres, une salle de bains équipée d'une baignoire et d'un vaste meuble lavabo, un WC indépendant ainsi que plusieurs espaces de rangement.

Le logement est équipé de châssis en aluminium avec double vitrage, d'un chauffage électrique individuel par accumulateurs complété par des convecteurs, d'un boiler électrique indépendant pour la production d'eau chaude sanitaire, de volets roulants dans les chambres et d'une tente solaire sur le balcon principal.

Pour compléter l'ensemble, les.s futur.e.s locataire.s bénéficiera.ont également d'une cave privative ainsi que d'un emplacement de parking sécurisé en sous-sol pour petit véhicule.

Provision mensuelle pour les charges communes : 75 EUR – Provision mensuelle pour les charges privatives : 25 EUR / personne (consommations personnelles d'eau).

Un appartement lumineux, spacieux, bénéficiant de deux balcons, d'une vue dégagée et de prestations entièrement remises au goût du jour : une opportunité rare sur le marché locatif jambois.

Disponible à partir du 1er novembre 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	920 EUR
Charges mensuelles communes à <u>provisionner</u> au propriétaire	75 EUR → quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Charges mensuelles privatives à <u>provisionner</u> au propriétaire	25 EUR / personne → consommations personnelles d'eau
Charges mensuelles à payer aux fournisseurs	Électricité (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	65 EUR / mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.840 EUR, bloqués sur un compte individualisé au nom du locataire auprès de Korfine
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés (+/- 200 EUR TVAC / partie)
Disponibilité	1 ^{er} novembre 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	2

Maçonnerie

Soubassement	Briques
Élévation	Blocs béton
Parement	Briques

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Individuel
Energie	Électricité
Diffuseurs	Accumulateur (DIMPLEX) – convecteurs (STIEBEL ELTRON)
Régulation	Via les accus/convecteurs ou via thermostat d'ambiance
Production d'ECS	Boiler électrique indépendant (BULEX) – Capacité : 200 L

Système de ventilation

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

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif avec décompteur

Menuiseries

Châssis	Aluminium
Vitrage	Double
Divers	Barres de tentures, rails, tente solaire manuelle, volets roulants manuels (chambres)

Electricité

Compteur	Bihoraire et exclusif nuit
Situation	Sur le palier
Tableaux	2 (wc)

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

Balcons	Oui (x2)
Superficies	+/- 8,67 m ² (façade arrière - Ouest)
Orientations	+/- 7,77 m ² (façade avant - Est)



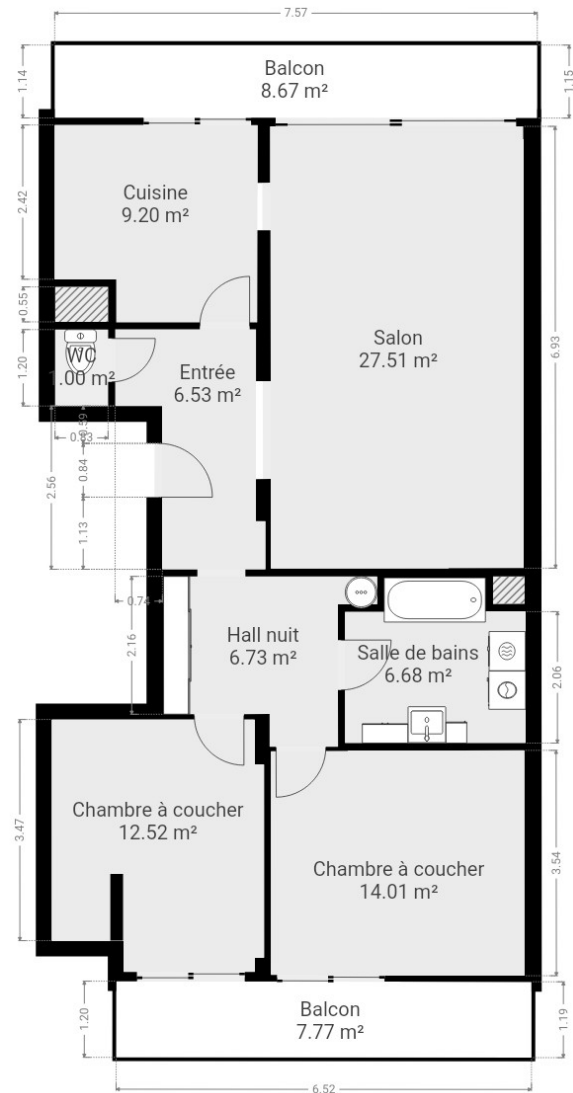
! TIPS !

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

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20230804017863
Emissions spécifiques de CO ₂	72 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	253 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	24 513 kWh/an
Label	C

6. CROQUIS (ETAGE 3)



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Note importante

Les propriétaires entreprennent le remplacement complet de la cuisine existante par une nouvelle cuisine équipée de marque Eggo, offrant un équipement moderne et de qualité. Le placement est actuellement prévu aux alentours du 6 octobre 2026.



eggo
co

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

- ☺ Emplacement machine à laver.
- ☺ Emplacement séchoir traditionnel ou à condensation.
- ☺ Baignoire encastrée. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur thermostatique (GROHE).
- ☺ Ensemble lavabo avec meubles de rangement (1 colonne, 2 armoires double porte, 1 armoire simple porte, 5 tiroirs) – lavabo avec robinet mitigeur monocommande – miroir – système d'éclairage.
- ☺ 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 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

