



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Léon François 98 bte 4 5170 BOIS-DE-VILLERS

Appartement 3 chambres avec balcon et parking



3



102 m²



1

990





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

Idéalement situé sur l'axe principal de Bois-de-Villers et de tous ses commerces, magnifique et lumineux appartement situé au premier étage de cet immeuble récent.

Il se compose comme suit pour une superficie nette habitable de +/- 102 m² : hall d'entrée, vaste living avec cuisine US full équipée le tout formant un ensemble de +/- 34 m², trois chambres, salle de douches, buanderie, water-closet indépendant, balcon de +/- 10 m².

En outre, le bien dispose d'un emplacement de parking extérieur.

Provision pour les charges communes : 50 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Tous les compteurs individuels (gaz, électricité et eau). Chauffage central au gaz propane.

PEB A.

Etat des lieux d'entrée par expert, à frais partagés.

Libre immédiatement.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	990 EUR
Ch. communes Type Pour	50 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, gaz et eau (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.980 EUR
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
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).

Vous souhaitez visiter ?

Vous voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier

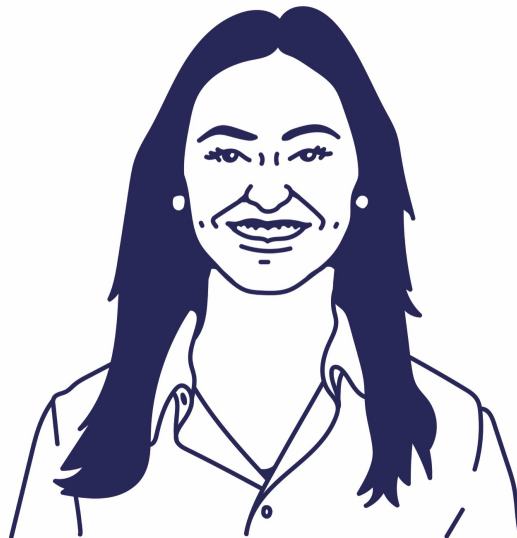
VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IPI n°520.083

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DESIGN

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.

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Central à circulation d'eau chaude
Combustible	Gaz propane
Appareillage	Chaudière murale à condensation (DE DIETRICH)
Régulation	Thermostat d'ambiance et VT
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par 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
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Terrasse	Oui
Superficie	10 m ²



5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

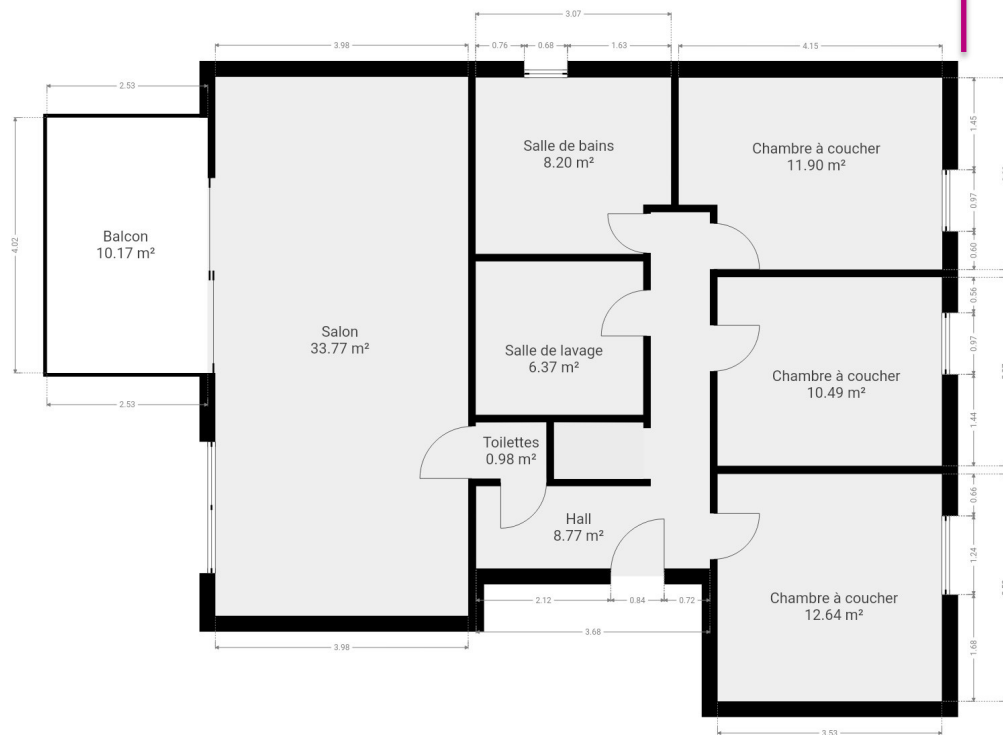
Code unique	20200203504618
Emissions spécifiques de CO ₂	14,77 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	73 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	7.713 kWh
Label	A

6. CROQUIS

! TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

Mobilier

- ☞ Meubles bas :
- ☞ Meubles hauts :

Electroménagers

- ☞ Four.
- ☞ Frigo.
- ☞ Congélateur.
- ☞ Taque vitrocéramique 4 zones.
- ☞ Hotte.
- ☞ Lave-vaisselle.

Sanitaires :

Evier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande.
Egouttoir.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés
(douche).

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Douche à l'italienne. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur thermostatique. Pommeau casserole.
- ☞ Meuble évier suspendu. Robinets mitigeurs monocommande. 4 tiroirs.
- ☞ Miroir.
- ☞ Eclairage.
- ☞ Radiateur sèche-serviettes.
- ☞ Accessoires.

Buanderie

- ☞ Emplacement machine à laver.
- ☞ Emplacement séchoir à condensation.
- ☞ Ventilation double flux.
- ☞ Chaudière.



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

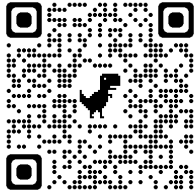
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

