



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Pierre du Diable 33 bte 39 5100 - JAMBES

Appart. 1ch. meublé + cave + empl.parking intérieur



1



57 m²



1

725





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 sur notre site internet
www.pierremarlair.be

Situé à deux pas du bord de Meuse et de ses belles promenades, dans une résidence calme et bien entretenue, à proximité immédiate des commerces et de toutes les commodités, cet appartement meublé au deuxième étage (avec ascenseur) vous séduira par sa luminosité, son état et ses beaux volumes. Développant une superficie habitable de +/- 57 m², il est composé d'un living de +/- 22 m², d'une cuisine équipée (four, plaque de cuisson, hotte, lave-vaisselle, frigo avec espace freezer), d'une chambre, d'une salle de douches, d'un hall et d'un balcon. En outre, le bien dispose d'un emplacement de parking intérieur et d'une cave.

Nous épinglons : compteurs individuels pour l'eau et l'électricité, barres de tentures, luminaires, entièrement meublé, emplacement de parking, cave, balcon,...

Provisions pour les charges communes : 60€. Disponibilité : 1^{er} novembre 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	725 EUR
Ch. communes	60 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Type	Néant
Pour	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	50 EUR par mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.450 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
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	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).

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



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

Combustible	Electricité
Régulation	Via thermostat d'ambiance
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par un boiler électrique

Système de ventilation

Type	Extracteur d'air dans la salle de douches
------	---

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
------------------------	-----

Menuiseries

Châssis	Alu
Vitrage	Double
Divers	Barres de tentures et luminaires

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Sous-sol
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 10 m ²



5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20160920020927
Emissions spécifiques de CO ₂	90 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	314 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	19.076 kWh
Label	D

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



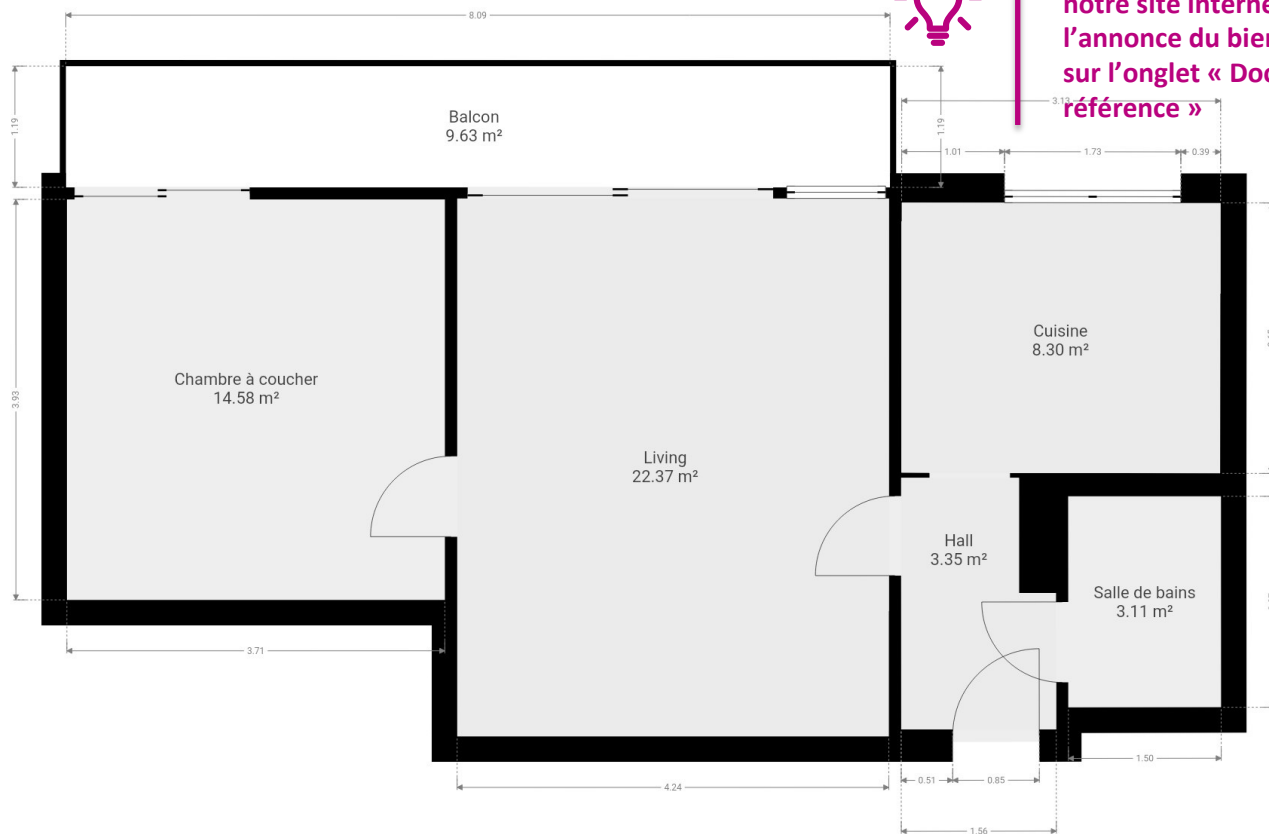
! TIPS !

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.

Équipements

Mobilier

- ☞ Meubles bas : 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts, 4 tiroirs à casseroles.
- ☞ Meubles hauts : 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte, étagères.

Electroménagers

- ☞ Four (BEKO).
- ☞ Taque cuisson 4 zones (BEKO)
- ☞ Hotte (AIRFORCE)
- ☞ Lave-vaisselle (BEKO).
- ☞ Frigo avec espace freezer.

Sanitaires :

Evier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande (NOBILIS).
Egouttoir. Rinçoir.

Divers

- ☞ Table haute.
- ☞ 2 chaises hautes.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs entièrement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- 🚿 Cabine de douche. Panoplie douchette à main. Pommeau casserole. Robinet mitigeur monocommande.
- 🚿 Meuble évier suspendu. Robinet mitigeur monocommande (GROHE). 2 tiroirs.
- 🚿 Meuble suspendu double porte. Miroir. Eclairage.
- 🚿 Radiateur sèche-serviettes.
- 🚿 Accessoires.
- 🚿 WC suspendu. Chasse économique.

Autres

- 🚿 Machine à laver.



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

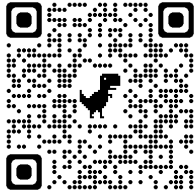
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

