



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Allée du Moulin à Vent 58 D2.3 5004 - BOUGE/NAMUR

Duplex 1 chambre avec parking, cave et PEB B



1



58 m²



1

680



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

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

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

À Bouge, dans un environnement résidentiel verdoyant, découvrez cet agréable appartement duplex d'environ 58 m², situé au sein de la résidence « Edelweiss ».

Réparti sur deux niveaux, il propose au premier niveau un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée, un hall d'entrée et une toilette séparée. Un escalier intérieur en bois mène à l'étage, où se trouvent une spacieuse chambre de ± 18 m² et une salle de bains avec baignoire et pare-douche.

La cuisine dispose de nombreux rangements et de plusieurs électroménagers compris dans la location, dont un réfrigérateur, une taque de cuisson, un micro-ondes et un lave-vaisselle compact. Un lave-linge est également mis à disposition.

Le logement bénéficie d'un PEB B, d'une chaudière individuelle au gaz naturel, de châssis à double vitrage et de fenêtres de toit équipées de stores occultants.

Une cave privative et un emplacement de parking extérieur réservé complètent l'ensemble.

Conditions locatives : loyer de 680 €/mois, provision de 50 €/mois pour les charges communes et de 25 €/mois/personne pour l'eau froide. Électricité et gaz à charge du locataire selon ses consommations. Garantie locative de deux mois. Disponible immédiatement.

Un appartement fonctionnel, avec une belle séparation entre les espaces de vie et de nuit, dans un cadre agréable aux portes de Namur.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	680 EUR
Provision mensuelle pour les charges communes à verser au propriétaire	50 EUR → quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Provision mensuelle pour les charges privatives à verser au propriétaire	25 EUR / personne → consommations personnelles d'eau (froide)
Charges privatives à payer directement aux fournisseurs	Électricité et gaz naturel → coûts selon mode de vie
Indemnité d'emménagement/déménagement	Aucune, d'après le syndic de l'immeuble
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.360 EUR bloqués sur un compte individualisé chez Korfine
Assurance RC locative	A prévoir
Durée du bail	1 an renouvelable
Etat des lieux	Amiablement et gratuit
Animaux	La faculté d'accepter un animal est laissée à la discrétion du propriétaire
Disponibilité	Immédiate

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

Agent immobilier IPI n°505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



4. EQUIPEMENTS 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. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

SITUATION ET CONFIGURATION

Appartement duplex d'une chambre à coucher, situé dans la résidence « Edelweiss », au sein d'un ensemble immobilier résidentiel bénéficiant d'un environnement verdoyant et d'abords paysagers.

Le logement se développe sur deux niveaux, reliés par un escalier intérieur privatif. Le niveau supérieur est partiellement aménagé sous les versants de la toiture.

L'appartement bénéficie d'une cave privative et d'un emplacement de parking extérieur privatif.

CONSTRUCTION ET ENVELOPPE DU BÂTIMENT

- Immeuble résidentiel à façades en briques de parement.
- Construction organisée en copropriété.
- Appartement de type duplex, avec niveau supérieur aménagé sous toiture.
- Toiture inclinée.
- Isolation de toiture en laine minérale d'une épaisseur de 15 cm, suivant les informations du certificat PEB.
- Murs intérieurs plafonnés et peints.
- Plafonds plafonnés et peints.
- Présence de plafonds inclinés et de retombées structurelles à l'étage.

MENUISERIES EXTÉRIEURES ET VITRAGES

- Châssis extérieurs en PVC.
- Double vitrage.
- Fenêtres de toit de type VELUX à l'étage.
- Stores occultants équipant les fenêtres de toit.
- Barre de tenture installée dans le séjour.

VENTILATION

- Absence de système de ventilation mécanique contrôlée (VMC).
- Possibilité d'aération naturelle par ouverture des fenêtres.

CHAUFFAGE CENTRAL ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- Installation individuelle de chauffage central au gaz naturel.
- Chaudière murale de marque VIESSMANN, modèle VITODENS 100.
- Chaudière à condensation, suivant les informations du certificat PEB.
- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire assurée par la chaudière individuelle.
- Distribution de chaleur par radiateurs panneaux en acier laqué.
- Radiateurs équipés de vannes thermostatiques.
- Tuyauteries de raccordement apparentes à certains endroits.
- Installation raccordée à un compteur de gaz individuel.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Raccordement au réseau public de distribution d'électricité.
- Installation électrique privative.
- Compteur électrique individuel identifié D2.3, situé dans un local technique commun.
- Compteur électromécanique à index unique, suivant les photographies.
- Prises de courant et interrupteurs muraux dans les différentes pièces.

ALIMENTATION EN GAZ NATUREL

- Raccordement au réseau public de distribution de gaz naturel.
- Compteur de gaz individuel identifié D2.3.
- Compteur situé dans un local technique commun.
- Alimentation de la chaudière individuelle de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

ALIMENTATION EN EAU ET ÉVACUATIONS

- Raccordement au réseau public de distribution d'eau.
- Compteur général et décompteur d'eau.
- Évacuation des eaux usées et des eaux sanitaires par les installations de l'immeuble.

REVÊTEMENTS ET FINITIONS INTÉRIEURES

- Revêtements de sol carrelés.
- Plinthes assorties.
- Murs plafonnés et peints dans des tonalités claires.
- Revêtements muraux carrelés dans certains locaux sanitaires.
- Présence de quelques traces et marques d'usage visibles sur les photographies.
- Plafonds plafonnés et peints.
- Plafonds inclinés à l'étage, suivant la configuration de la toiture.
- Retombées et éléments de structure intégrés aux volumes intérieurs.
- Portes intérieures peintes.
- Quincailleries métalliques.



! TIPS !

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

4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS (bis)

CAVE PRIVATIVE – C11

L'appartement bénéficie d'une cave privative identifiée **C11**, située au sous-sol de la résidence.

Caractéristiques :

- Accès par les circulations communes du sous-sol.
- Local fermé par une porte pleine peinte en bleu.
- Porte équipée d'une serrure et d'une poignée métallique.
- Murs en blocs de béton apparents.
- Sol en béton brut.
- Installation électrique apparente.
- Appareillages électriques muraux.
- Dimensions relevées : $\pm 1,45$ m et $\pm 2,15$ m.
- Superficie indicative : $\pm 3,12$ m², sous réserve de confirmation que les mesures correspondent aux dimensions intérieures de la cave.

EMPLACEMENT DE PARKING PRIVATIF – P3

L'appartement dispose d'un emplacement de parking extérieur privatif identifié **P3**.

- Emplacement situé en façade avant de la résidence.
- Implantation à droite de la haie.
- Stationnement à ciel ouvert.
- Accès depuis les aménagements extérieurs de la copropriété.

PARTIES COMMUNES ET ABORDS

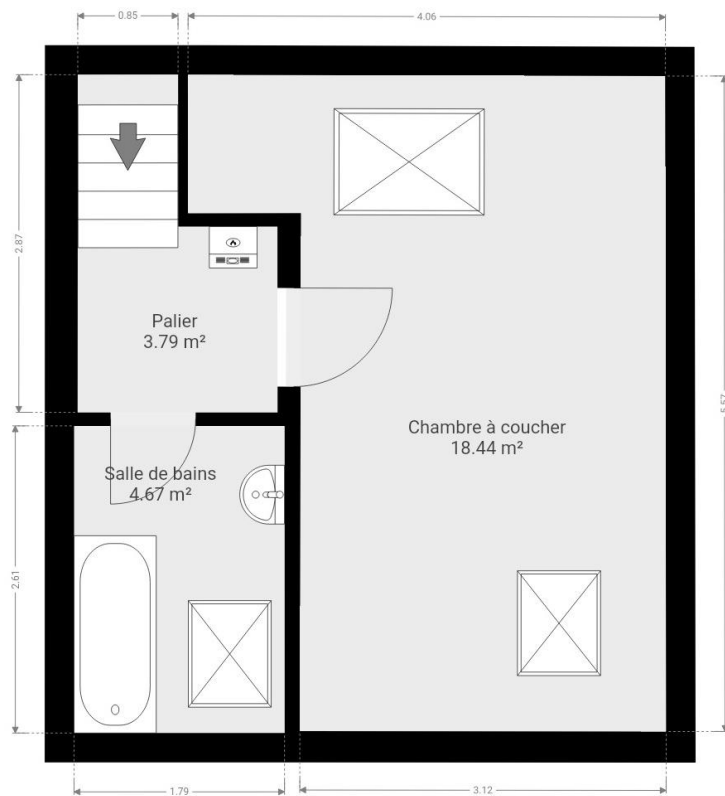
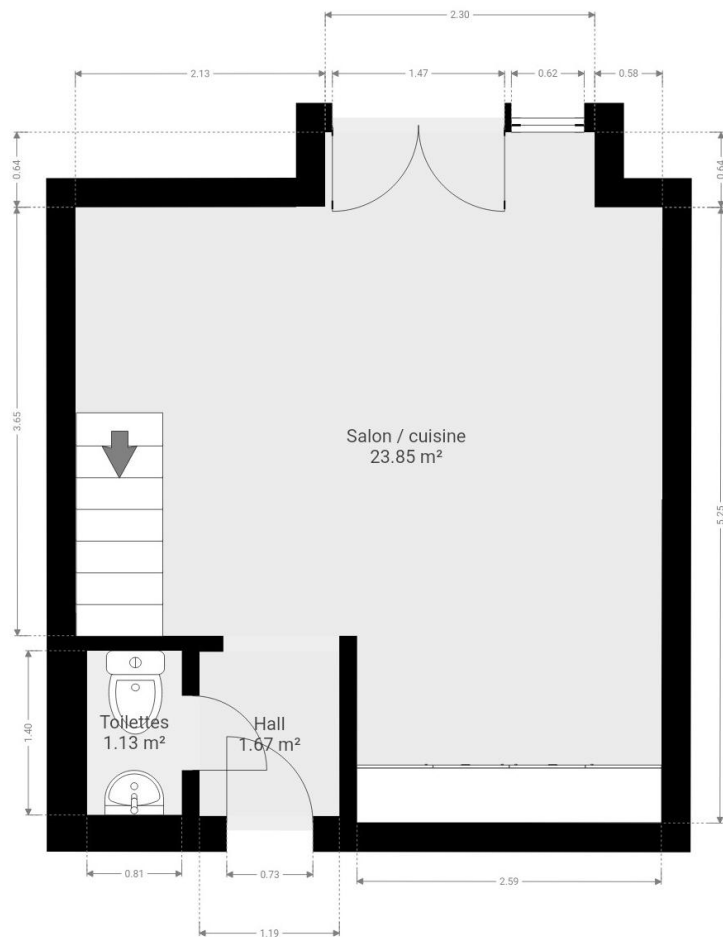
- Résidence organisée sous le régime de la copropriété.
- Circulations communes desservant les appartements et les locaux privatifs.
- Locaux techniques communs accueillant notamment les compteurs individuels.
- Cheminements extérieurs pavés.
- Espaces extérieurs aménagés avec plantations, haies et arbres.
- Aires de stationnement extérieures.
- Environnement résidentiel verdoyant.

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique
Emissions spécifiques de CO₂
Consommation spécifique d'énergie primaire
Consommation théorique totale d'énergie primaire
Label

20180210002479
20 kg CO₂/m².an
106 kWh/m².an
5 746 kWh/an
B

6. CROQUIS | Appartement D 2.3



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Cuisine équipée ouverte sur le séjour, comprenant :

Mobilier et aménagements :

- Ensemble de meubles bas et hauts de rangement, avec façades en finition bois clair.
- Armoires à portes battantes et meubles à tiroirs coulissants.
- Poignées métalliques.
- Plan de travail stratifié à décor moucheté dans les tons clairs.
- Crédence murale carrelée.
- Plinthes de finition au pied des meubles.

Évier et robinetterie :

- Évier encastré en acier inoxydable, comprenant un bac et un égouttoir intégré.
- Robinet mitigeur chromé de marque GROHE.

Équipements électroménagers compris dans la location :

- Table de cuisson électrique vitrocéramique à quatre zones de cuisson.
- Hotte aspirante de marque BEKO.
- Réfrigérateur de marque INUVIK avec compartiment congélateur inférieur.
- Four à micro-ondes de marque WHIRLPOOL, avec fonction gril.
- Lave-vaisselle compact à poser de marque KLARSTEIN.

Revêtements et finitions :

- Sol revêtu de carrelage céramique de teinte claire.
- Crédence carrelée au droit du plan de travail.
- Murs plafonnés et peints.
- Prises de courant murales.

Équipement complémentaire compris dans la location :

Lave-linge de marque AEG, modèle LAVAMAT, à chargement par le dessus, installé dans un espace de rangement sous pente.

L'ensemble des équipements électroménagers mentionnés ci-dessus est compris dans la location.



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

Salle de bains située à l'étage du duplex, accessible depuis le palier de distribution et bénéficiant d'un éclairage naturel par une fenêtre de toit de type VELUX équipée d'un store occultant.

Équipements sanitaires :

- Baignoire encastrée de teinte blanche.
- Pare-baignoire vitré permettant l'utilisation de la baignoire comme douche.
- Robinetterie de baignoire chromée, comprenant un mitigeur, un flexible et une douchette à main.
- Lavabo en céramique blanche.
- Robinet mitigeur chromé sur lavabo.

Mobilier et accessoires :

- Miroir mural installé au-dessus du lavabo.
- Tablette murale en verre.
- Accessoires sanitaires et supports muraux.
- Radiateur sèche-serviettes mural.

Revêtements et finitions :

- Sol revêtu de carrelage céramique.
- Revêtement mural carrelé au droit de la baignoire et des zones exposées aux projections d'eau.
- Autres murs plafonnés et peints.
- Plafond partiellement incliné, suivant la configuration de la toiture.
- Fenêtre de toit de type VELUX, avec encadrement intérieur en bois et store occultant.
- Porte intérieure peinte, équipée de sa quincaillerie.



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

