

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de la Première Armée Américaine 82
5100 - WEPION/NAMUR

WÉPION - UNE MAISON DE CARACTÈRE AUX VOLUMES GÉNÉREUX

3 | 180 m² | 1

1.400 €

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. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS - DETAILS DES PIECES
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 via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).

À Wépion, découvrez cette belle maison quatre façades des années 1930, rénovée en 2019-2020, qui conjugue le charme de l'ancien, des volumes généreux et le confort d'une habitation familiale.

Développant quelque 180 m² habitables sur 210 m² utiles, elle séduit d'emblée par son architecture singulière, ses jolies façades mêlant briques et colombages, ses menuiseries en chêne et ses anciens carrelages de caractère.

Le rez-de-chaussée propose un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, un espace TV, une cuisine équipée ainsi qu'une agréable verrière de près de 20 m², véritable espace supplémentaire à aménager au gré de vos envies.

À l'étage, trois chambres confortables, un dressing, une salle de douches équipée et une toilette indépendante composent l'espace nuit. Un grenier complète ce niveau.

Le sous-sol, particulièrement généreux, accueille plusieurs caves, une buanderie et une chaufferie, offrant de nombreuses possibilités de rangement.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un vaste terrain de quelque 26 ares, idéal pour profiter des beaux jours, jardiner ou simplement savourer un environnement verdoyant.

Côté technique, la maison dispose notamment d'un chauffage central au mazout, de châssis à double vitrage et d'une bonne performance énergétique (PEB B – 149 kWh/m².an).

Une maison pleine de personnalité, offrant de l'espace à l'intérieur comme à l'extérieur, et qui n'attend plus que ses nouveaux occupants !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.400 EUR
Provision mensuelle pour les charges communes à verser au propriétaire	Aucune
Provision mensuelle pour les charges privatives à verser au propriétaire	25 EUR / personne → consommations personnelles d'eau
Charges privatives à payer directement aux fournisseurs	Électricité et mazout (chauffage) → coûts selon mode de vie
Indemnité d'emménagement/déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.800 EUR bloqués sur un compte individualisé chez Korfine
Assurance RC locative	Abandon de recours inclus dans la police d'assurance incendie des propriétaires → provision mensuelle de 25 EUR, avec régularisation dès réception de l'avis d'échéance
Durée du bail	1 an renouvelable
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés (+/- 350 EUR TVAC par partie)
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

N° IPI : 505.520
0498.82.53.92
justine@pierremarlair.be

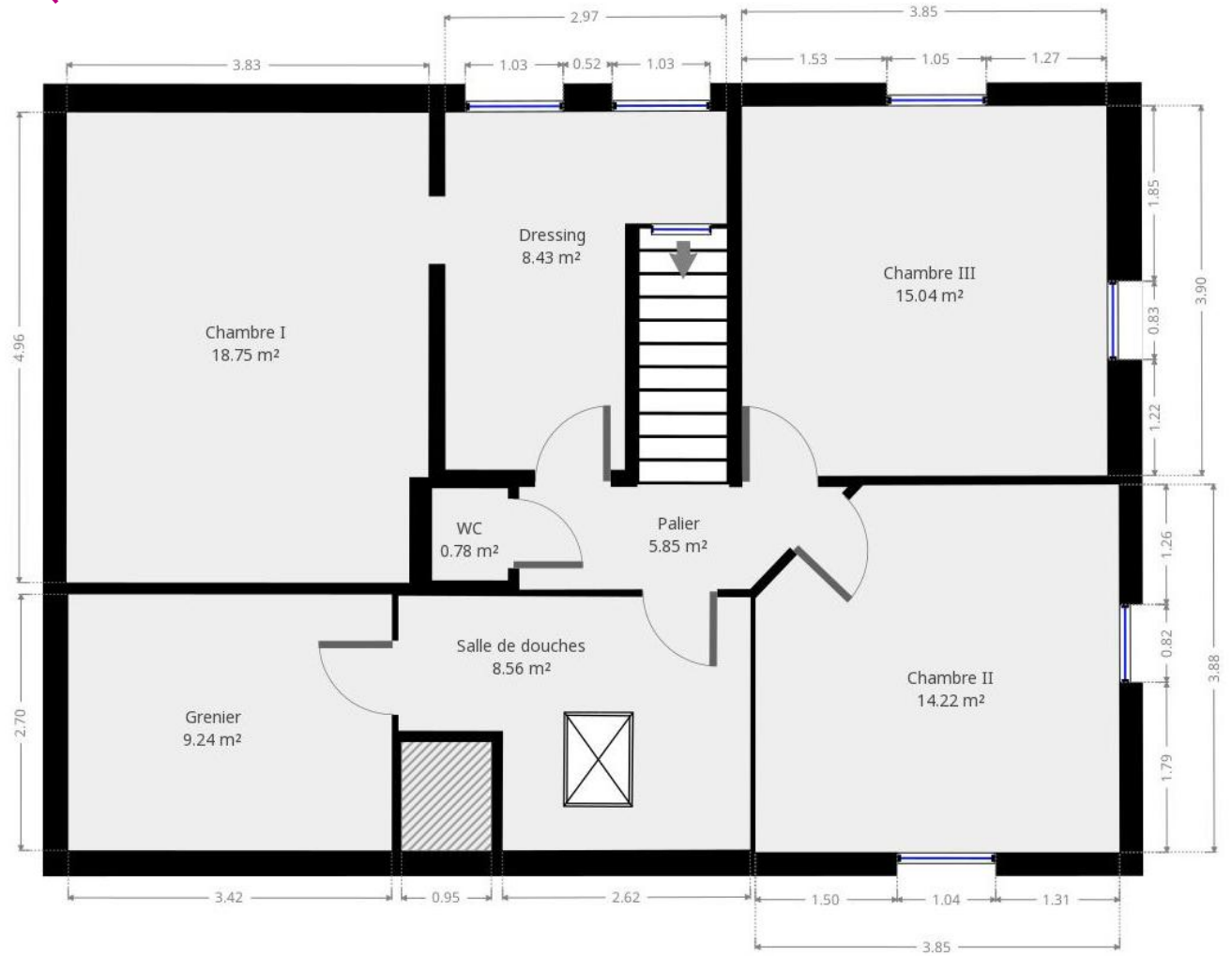


MARLAIR x PAN DSGN

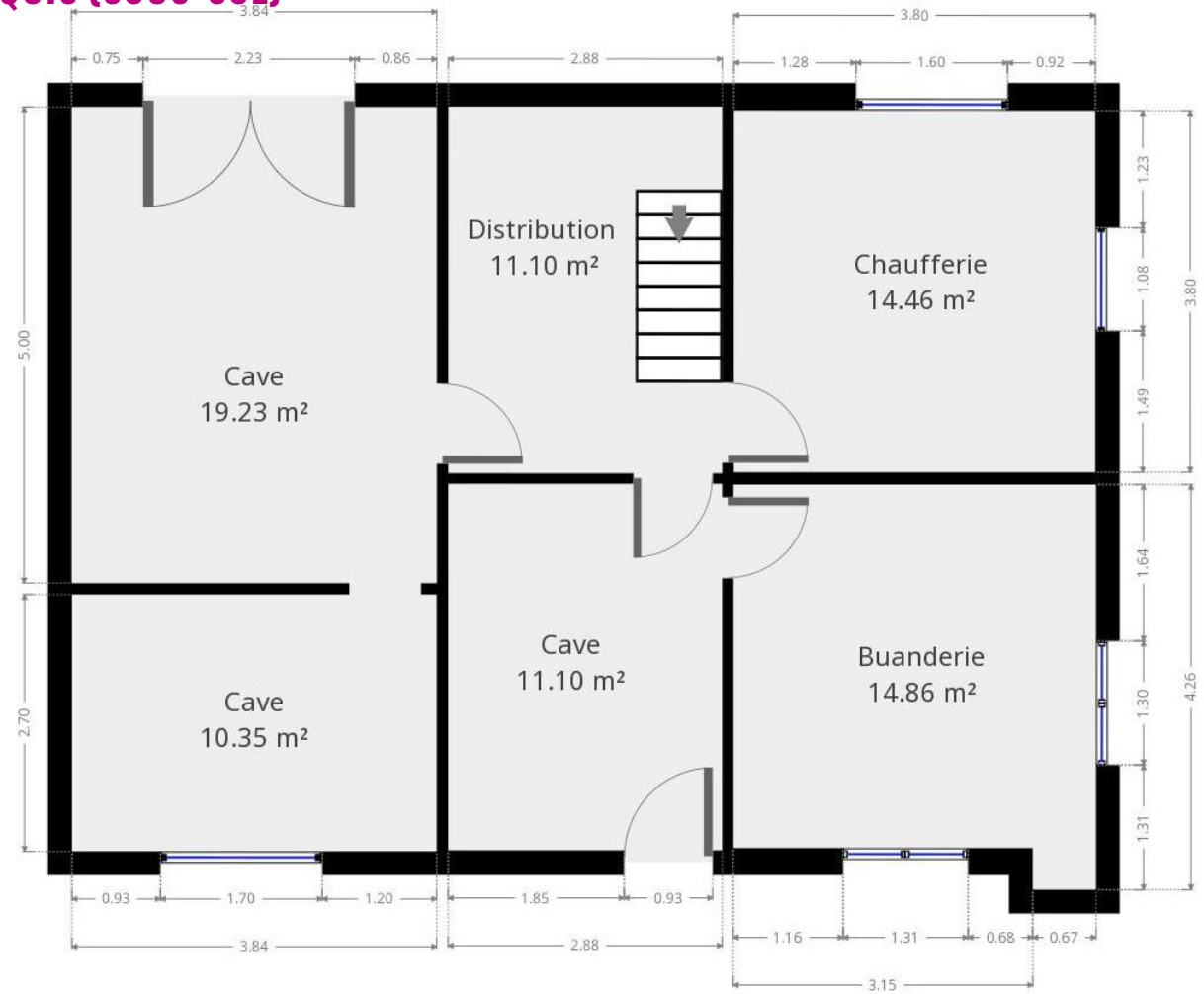
4. CROQUIS (REZ)



4. CROQUIS (ETAGE)



4. CROQUIS (SOUS-SOL)



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

Caractéristiques générales

Référence cadastrale : parcelle 278G.
Contenance de la parcelle : +/- 26 ares.
Superficie nette habitable : ± 180 m².
Superficie utile : ± 270 m².
Mitoyenneté : maison quatre façades, sans mitoyenneté.
Période d'achèvement de la construction : 1938, selon les renseignements relatifs à l'enrôlement au précompte immobilier.
Rénovations : travaux réalisés en 2019 et 2020.
Orientation : façade arrière orientée à l'ouest.

Gros œuvre et éléments de construction

Maçonneries et façades
- Élévation en briques et/ou moellons de pierre calcaire.
- Soubassements en moellons de pierre calcaire.
- Parements extérieurs en briques apparentes ou enduits, agrémentés de colombages de teinte rouge.

Toiture
- Charpente traditionnelle.
- Couverture en tuiles.
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc.

Menuiseries extérieures
- Châssis de fenêtres en PVC.
- Double vitrage.
- Fenêtre de toiture de type Velux, à châssis en bois.
- Seuils extérieurs en pierre bleue.

Finitions intérieures

Revêtements muraux
- Murs plafonnés et peints, principalement en blanc.
- Revêtements carrelés dans certaines pièces d'eau.

Plafonds
- Plafonds plafonnés et peints.

Revêtements de sols
- Carrelages anciens de couleurs, participant au caractère authentique de l'habitation.
- Carrelages contemporains.
- Revêtements de sol stratifiés à imitation parquet, de type Quick-Step.

Menuiseries intérieures
- Portes intérieures en chêne.
- Portes de l'étage peintes en gris.
- Escalier intérieur en chêne.

Installations sanitaires et buanderie

Toilettes indépendantes
Deux toilettes, respectivement situées au rez-de-chaussée et à l'étage, équipées chacune de : une cuvette de WC sur pied, un mécanisme de chasse d'eau économique et un système d'extraction d'air.

Buanderie
Local aménagé au sous-sol, comprenant : les emplacements et raccordements destinés à l'installation d'une machine à laver et d'un sèche-linge, un évier de service (vidoir) alimenté en eau chaude et en eau froide.

Installation de chauffage et production d'eau chaude sanitaire

Chauffage central
- **Type d'installation :** chauffage central à circulation d'eau chaude.
- **Énergie :** mazout.
- **Chaudière :** de marque Oertli.
- **Émetteurs de chaleur :** radiateurs en acier.

Stockage du combustible
- Citerne à mazout aérienne.
- Capacité nominale : 2.500 litres.
- Distribution du combustible depuis la citerne vers la chaudière.

Régulation
- Thermostat d'ambiance portatif de marque Honeywell.
- Vannes thermostatiques sur radiateurs.

Production d'eau chaude sanitaire
- Production assurée par la chaudière du chauffage central.

Installation électrique et équipements de confort

Installation électrique
- Compteur électrique bihoraire.
- Installation électrique déclarée conforme aux prescriptions.

Éclairage et accessoires
- Nombreux appareils d'éclairage, luminaires et spots.
- Barres de tentures installées dans certaines pièces.

Télécommunications
- Prises de télédistribution.
- Prises informatiques de type RJ45.

Sécurité
- Détecteurs de fumée.

! TIPS !

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

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20200902017908
Emissions spécifiques de CO_2	37 kg CO_2/m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	149 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	29 446 kWh
Label	B

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Mobilier et aménagements

Cuisine équipée comprenant un ensemble de meubles de rangement hauts et bas ainsi qu'une colonne de rangement.

- **Plan de travail :** revêtement stratifié.
- **Meubles hauts :** deux armoires à une porte et une armoire à deux portes.
- **Meubles bas :** une armoire à deux portes, une armoire à une porte, deux tiroirs à couverts et deux tiroirs à casseroles.
- **Colonne de rangement :** une armoire à une porte et un tiroir.
- **Crédence :** revêtement mural carrelé.

Équipements électroménagers

- **Réfrigérateur :** modèle encastré, marque à confirmer (Bosch ou Zanussi).
- **Lave-vaisselle :** modèle encastré de marque Whirlpool.
- **Four :** four traditionnel de marque Zanussi.
- **Table de cuisson :** vitrocéramique à quatre zones de cuisson, de marque Zanussi.
- **Hotte aspirante :** de marque Zanussi, avec évacuation extérieure de l'air.

Équipements sanitaires

- Évier à simple bac en acier inoxydable, avec égouttoir intégré.
- Robinet mitigeur monocommande, alimenté en eau chaude et en eau froide.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : salle de douches

Douche

- Receveur de douche extra-plat.
- Paroi de douche en verre.
- Robinetterie avec mitigeur thermostatique.
- Ensemble de douche comprenant une douchette et ses accessoires.

Meuble de salle de douches et lavabos

- Meuble de salle de douches à double vasque, de conception contemporaine, comprenant quatre tiroirs de rangement.
- Deux robinets mitigeurs monocommandes, alimentés en eau chaude et en eau froide.
- Deux colonnes de rangement complémentaires.
- Miroir mural avec dispositif d'éclairage.

Équipements complémentaires

- Radiateur sèche-serviettes.
- Étagères de rangement.
- Système d'extraction mécanique de l'air.

Revêtements et finitions

- Revêtements muraux partiellement carrelés.
- Autres surfaces murales plafonnées et peintes.
- Plafond plafonné et peint.



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 1er 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 1er 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















