PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Simone Veil 29
5101 - Erpent/Namur

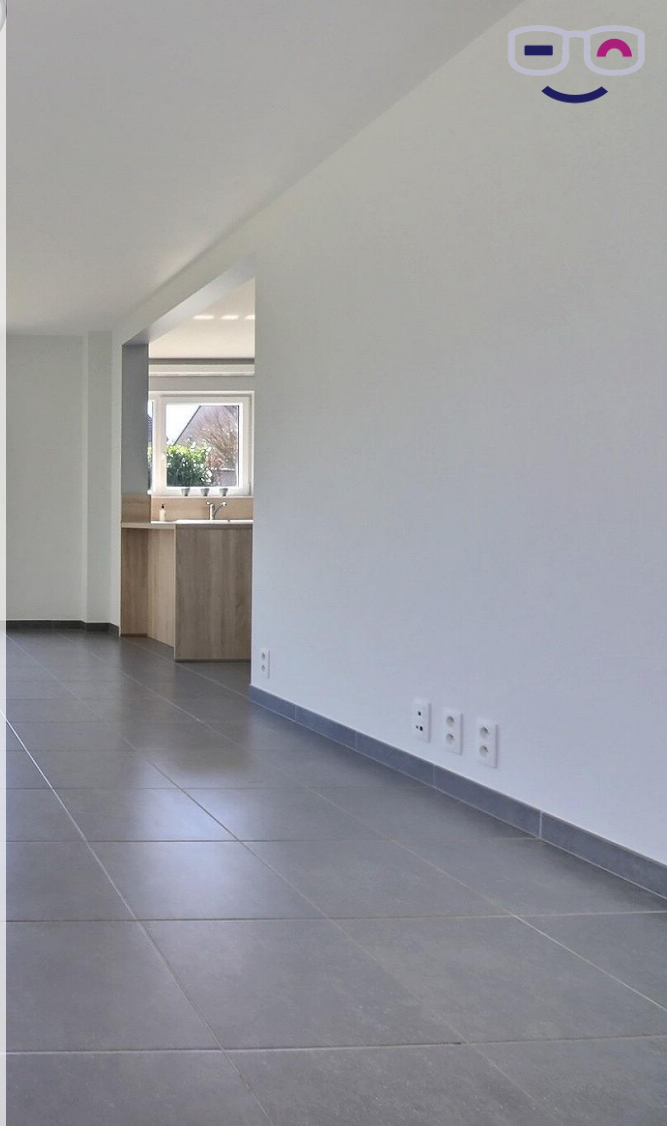
Maison de 2021 avec 3 chambres et 2 salles d'eau sur un terrain de 3,79 ares

3 | 150 m² | 2

1.350 €

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 »).

Vous rêvez d'un cadre de vie paisible et verdoyant, sans renoncer à la proximité de la ville et de ses facilités ? Cette maison contemporaine, construite en 2021, pourrait bien être votre prochain coup de cœur !

Nichée dans un quartier résidentiel particulièrement recherché d'Erpent, elle profite d'une situation privilégiée, à deux pas du Collège Notre-Dame de la Paix, des écoles, des commerces et des transports en commun. Les accès rapides à la N4, à l'E411 et à l'E42 facilitent également les déplacements vers Namur, Bruxelles, le Brabant wallon et le Luxembourg.

Récente, lumineuse et parfaitement entretenue, cette maison développe environ 150 m² habitables sur deux niveaux et offre un agencement aussi agréable que fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert un bel espace de vie d'environ 38 m² réunissant le séjour et la cuisine équipée, dans une atmosphère conviviale et baignée de lumière. Une buanderie, un WC indépendant et un garage avec porte sectionnelle motorisée complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une confortable suite parentale d'environ 23 m² avec dressing aménagé et salle de douches privative. Une seconde salle de bains et un hall de nuit viennent parfaire l'ensemble.

À l'extérieur, place à la détente ! Une généreuse terrasse d'environ 27 m² et un jardin d'environ 280 m², tous deux orientés plein sud, offrent un agréable prolongement aux espaces de vie et promettent de beaux moments en famille ou entre amis.

Outre son excellent état général, la maison bénéficie d'une très bonne performance énergétique, d'une installation électrique conforme et d'équipements techniques de qualité, pour un confort optimal au quotidien.

Informations locatives : Provision mensuelle de 50 € pour l'entretien annuel des équipements techniques et l'assurance abandon de recours - État des lieux réalisé par expert, à frais partagés - Disponibilité : 1er février 2027.

Une maison récente, soignée et prête à vivre, dans un environnement où il fait bon s'installer. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.350 EUR
Ch. communes	Néant
Ch. privatives à verser aux propriétaires	50 EUR → entretien annuel de tous les équipements techniques + abandon de recours
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, gaz et eau → *coût selon mode de vie*
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.700 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	Incluse dans les charges privatives à verser aux propriétaires
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 (+/- 320 EUR TVAC / partie)
Disponibilité	1er février 2027

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

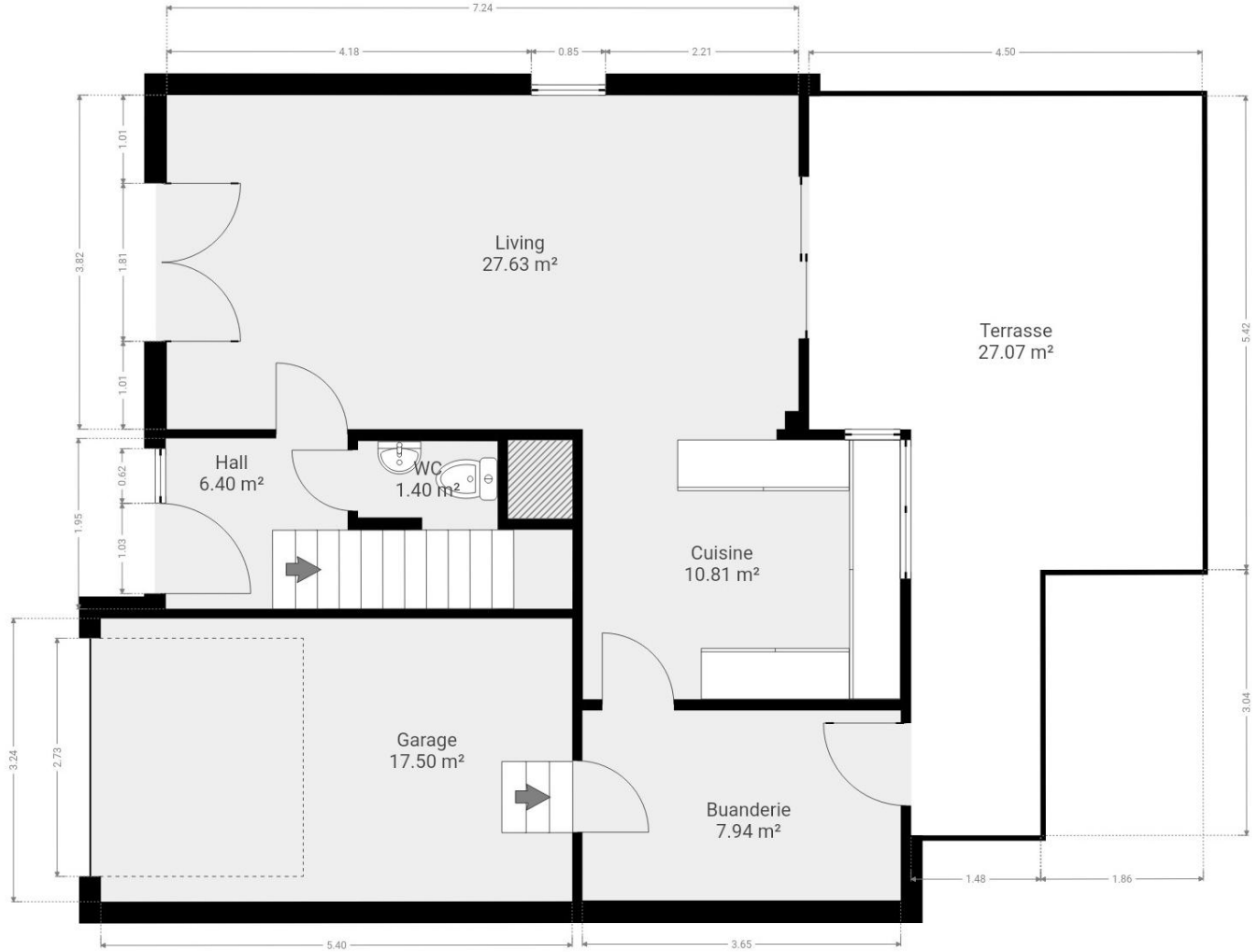
Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520
0498.82.53.92
justine@pierremarlair.be

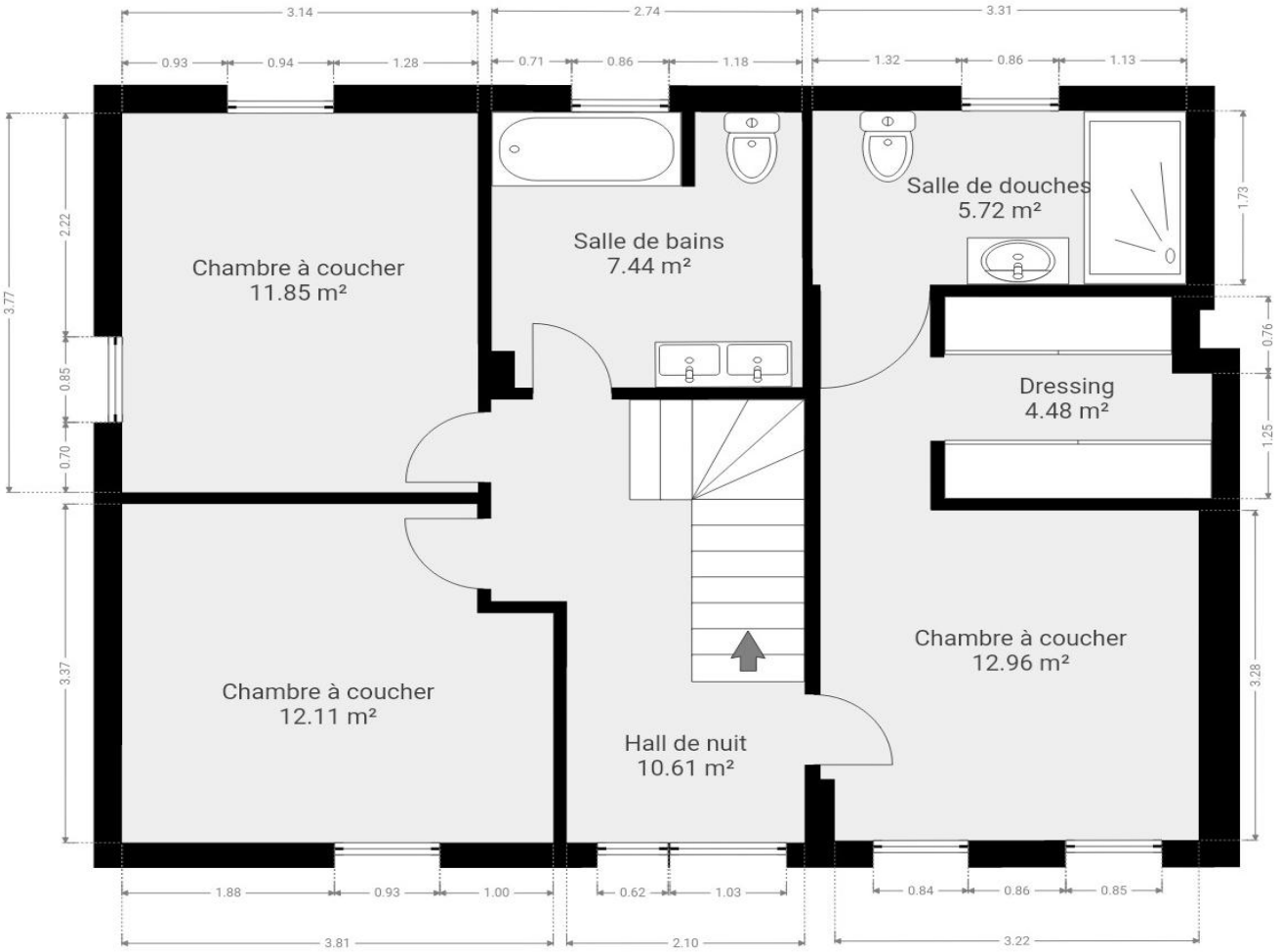


MARLAIR x PAN DSGN

4. CROQUIS (REZ)



4. CROQUIS (ETAGE)



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

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Central
Combustible	Gaz de ville
Générateur	Chaudière de marque ACV PRESTIGE
Citerne	Sans objet
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance de marque Honeywell
Production d'ECS	Par la chaudière
Chauffage d'appoint	Néant

Système de ventilation

Type	Ventilation mécanique contrôlée simple flux (note : les locataires n'auront pas accès à la VMC située dans le grenier)

Citerne eau de pluie

Citerne eau de pluie	Oui (5000 L) avec groupe hydrophore (3 WC et 2 robinets de services)

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Tous les stores bateaux, vénitiens, à enrouleur, barres et tentures sont installés

Electricité

Compteur	Intelligent
Situation	Garage
Tableau	1
Divers	Tous les luminaires équipés en LED sont installés

Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	+/- 280 m²
Orientation	Sud
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 27 m²
Orientation	Sud

! 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	20220225503490
Emissions spécifiques de CO_2	18,93 kg CO_2/m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	103 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	17 134 kWh
Label	B

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol
Carrelage de grès cérame de teinte gris anthracite.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.
Crédence stratifiée aspect bois.

Mobilier
- Plan de travail stratifié aspect bois.
- Meubles suspendus : 1 armoire d'angle, 2 armoires simple porte.
- Meubles bas : 4 tiroirs à couverts, 4 tiroirs à casseroles, 2 armoires d'angles avec étagères coulissantes.

Electroménagers
- Lave-vaisselle (AEG).
- Hotte (ZANUSSI).
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (ZANUSSI).
- Four à pyrolyse(ZANUSSI).
- Frigo et congélateur 3 tiroirs (SAMSUNG).

Sanitaires
Evier simple bac en résine avec dévidoir, égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Murs plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Équipements
- Cuvette suspendue. Chasse économique.
- Baignoire. Panoplie douchette. Robinet mitigeur thermostatique.
- Meuble (SANIJURA) avec double évier en céramique, robinets mitigeurs monocommandes, 2 tiroirs de rangement.
- Miroir avec système d'éclairage.
- Radiateur sèches serviettes.
- Accessoires.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Murs plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Équipements
- Cuvette suspendue. Chasse économique.
- Douche à l'italienne. Panoplie douche avec pommeau, robinet mitigeur thermostatique. Paroi fixe en verre.
- Meuble (SANIJURA) avec 1 évier en céramique, robinet mitigeur monocommande, 2 tiroirs de rangement.
- Miroir/pharmacie (SANIJURA) avec éclairage.
- Radiateur sèche-serviettes.
- 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 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















