

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Van Opré 29/12
5100 JAMBES

Appartement 2 chambres + cave + empl. parking

2 | 93 m² | 2

930 €

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
6. PLAN
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. 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 à l'annonce du bien.

Situé en plein centre-ville de Jambes à proximité immédiate de l'Enjambée et de toutes les commodités (commerces, transports en commun, services), ce bel appartement dans une résidence construite récemment vous étonnera par ses deux terrasses, son niveau d'équipements, sa performance énergétique (A) et sa disposition fonctionnelle. Développant une superficie habitable de +/- 93 m2 il est composé comme suit : séjour ouvert avec cuisine entièrement équipée (lave-vaisselle, congélateur, frigo, four, four à micro-ondes, table de cuisson vitro, hotte), deux terrasses, chambre parentale avec accès à une salle de bains privative (avec WC), salle de douches (avec WC), hall. Une cave individuelle et un emplacement de parking intérieur complètent l'appartement.

Nous notons : VMC double flux, thermostat d'ambiance, parquet, vidéophonie, châssis alu DV. Tous compteurs individuels sauf pour le chauffage mais décompteur individuel.

Charges communes : provision de 50 €. Charges privatives : provision de 50 € pour le chauffage et l'eau.

Disponibilité : 1er janvier 2027.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	930 EUR
Ch. communes Type Pour	50 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes de l'immeuble
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	50 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage et d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité *(coût selon mode de vie)*
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.860 EUR
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	3 ans ou 9 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
Disponibilité	1er janvier 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

Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.524
0474.53.67.17
antoine@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

Type	Collectif
Combustible	Gaz
Chaudière	Commune pour tout l'immeuble
Appareillage	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance
Répartition	Décompteur
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	VMC – Double flux

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Collectif (décompteur)

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Hall
Tableaux	2

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 8 m^2

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20170310505116
Consommation spécifique d'énergie primaire	7.311 kWh/m^2.an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	79 kWh/an
Label	A

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

! TIPS !

6. PLANS



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALON

Revêtement de sol
Parquet.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol
Parquet.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.
Crédence carrelée.

Plafond
Plafonné et peint.

Equipements
Mobilier
- Meubles bas : 3 armoires simple porte, 1 tiroir à couverts.
- Meubles suspendus : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte.
- Colonne : 1 armoire simple porte.

Electroménagers (BALAY)
- Frigo intégré.
- Table de cuisson électrique 4 zones.
- Hotte.
- Four traditionnel.
- Lave-vaisselle.

Sanitaires : Evier simple bac en aluminium. Robinet mitigeur monocommande. Egouttoir.

Divers
- Système d'éclairage



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 1

Revêtement de sol
Parquet.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 2

Revêtement de sol
Parquet.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Carrelage.

Plafond
Plafonné et peint.

Equipements
- Baignoire encastrée. Robinet mitigeur thermostatique. Panoplie douchette.
- Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage. Tablette pour cosmétiques. Rangement colonne.
- Cuvette murale. Chasse économique.
- Sèche-serviettes.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.

Equipements
- Douche carrelée. Robinet mitigeur thermostatique. Panoplie douchette.
- Lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage. Tablette pour cosmétiques.
- Cuvette murale. Chasse économique.
- Sèche-serviettes.
- Emplacement pour machine à laver.



8. NOS RÉSEAUX















