

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS
081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Rue de la Tour, 17/0
5000 NAMUR

Appartement 2 ch. + cave dans le centre de Namur

2 | 91 m² | 2

950 €

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. CROQUIS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.
Visites sur notre site internet www.pierremarlair.be via l'onglet « prendre rendez-vous ».

Attention pépite ! Situé au rez-de-chaussée (avec ascenseur pour accès cave) d'un immeuble fraichement rénové, ce bel appartement d'une superficie habitable de 91 m² vous charmera à coup sûr. Equipements de qualité, esprit moderne et situation hyper-centrale, voici quelques-uns de ses nombreux atouts. Il est composé comme suit : séjour avec cuisine US hyper-équipée, deux chambres dont une attenante à une salle de douches, salle de bains, WC indépendant, hall et buanderie. En outre, il est constitué d'une terrasse de 35m² et d'un jardin privatif, une denrée rare en centre-ville ! Enfin, une cave spacieuse complète sa composition ! Nous épinglons encore : chaudière individuelle à condensation au gaz, châssis double vitrage PVC, tous compteurs individuels, VMC simple flux, belle ergonomie, très bonne performance énergétique, possibilité de déduction fiscale du loyer.

Provisions pour charges communes : 150€ (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de la copropriété). Disponible au 15 janvier 2027. Etat des lieux par expert à frais partagés.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	950 EUR
Ch. communes Type Pour	150 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	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, gaz et eau (*coût selon mode de vie*)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.900 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	À convenir
Animaux	La faculté d'accepter ou non un animal est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	15 janvier 2027

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet (www.pierremarlair.be) www.immoweb.be.

Vous souhaitez visiter ?
Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.724
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 certificat énergétique

Chauffage

Type	Central
Combustible	Gaz de ville
Appareillage	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par un boiler couplé à la chaudière

Système de ventilation

Type	VMC simple flux

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Stores

Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Hall
Tableaux	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage

Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	+/- 40 m²
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 34 m²

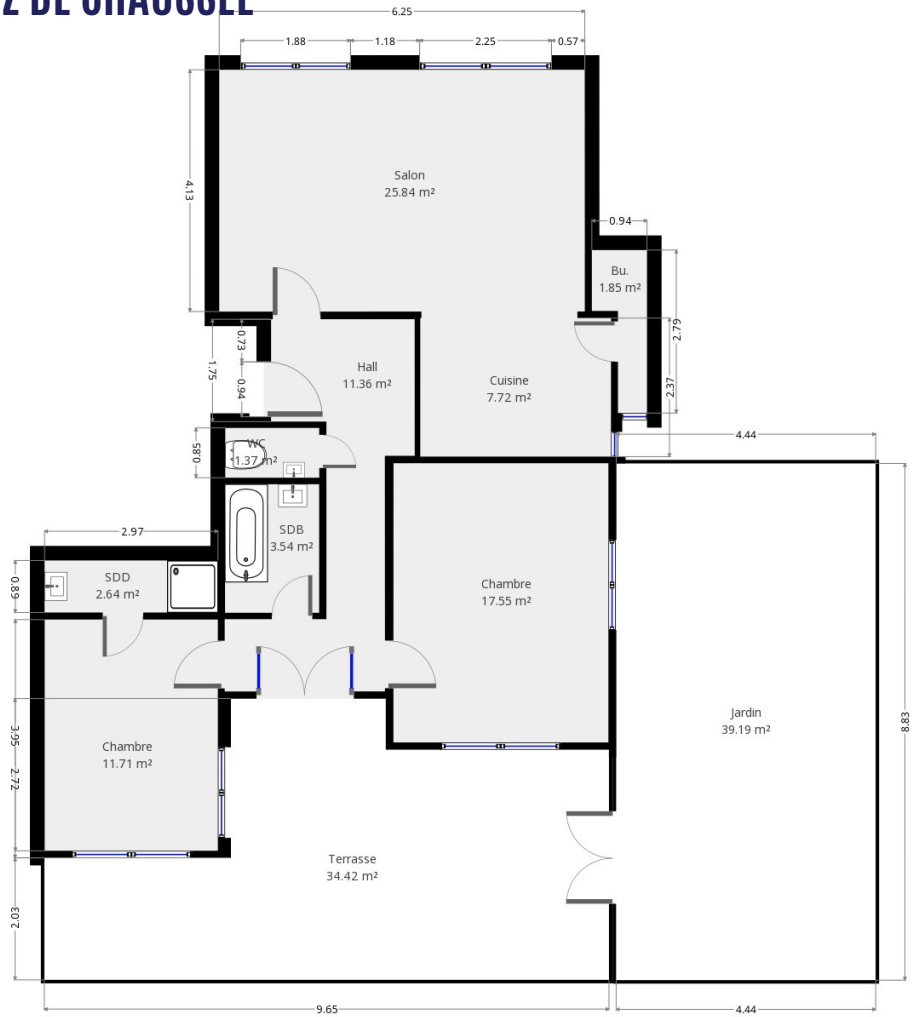
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20261112014589
Consommation spécifique d'énergie primaire	195 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	21.984 kWh/an
Label	C

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 | REZ DE CHAUSSEE



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALON/SALLE A MANGER

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Fibre de verre. Peints.

Plafond
Plafonné et peint.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Fibre de verre. Peints.
Crédence carrelée.

Plafond
Plafonné et peint.

Equipements
- Mobilier en nombre suffisant et plan de travail de type « bar ».
- Electroménagers (BEKO)

Four.
Table de cuisson vitrocéramique.
Hotte.
Frigo intégré.
Réfrigérateur intégré.
Lave-vaisselle.

- Sanitaires: Evier double bac en inox. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Fibre de verre. Peints.

Plafond
Plafonné et peint.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Fibre de verre. Peints.
Partiellement carrelés.

Plafond
Plafonné et peint.

Mobilier
- Baignoire encastrée en acrylique.
- Lavabo encastré sur meuble
- Sèche-serviettes.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Fibre de verre. Peints.

Plafond
Plafonné et peint.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Fibre de verre. Peints.
Partiellement carrelés.

Plafond
Plafonné et peint.

Mobilier
- Douche carrelée.
- Lavabo encastré sur meuble.
- Sèche-serviettes.



7. NOS RÉSEAUX















