

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Trou Renard, 4
5340 - FAULX-LES-TOMBES

Maison 3 chambres récente avec jardin

3 | 84 m² | 1

975 €

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 contactant le propriétaire au 0497.64.72.57

Nous vous proposons cette charmante maison neuve, dans un quartier résidentiel calme, aéré et situé à 10 min. des grands axes.

Le bien se compose comme suit sur 84 m²:

rez : hall d'entrée, WC indépendant avec lave-main, grand living ouvert et hyper lumineux avec cuisine entièrement équipée (frigo, congélateur, lave-vaisselle, four, taque, hotte) salle à manger et salon, buanderie (pour machine à laver, sèche-linge et congélateur en hauteur).

À l'étage : 3 chambres, hall de nuit et salle de bains (douche et baignoire).

Les extérieurs sont quant à eux composés d'une terrasse de 18m² en carrelages, d'un jardin entièrement cloturé, d'un espace parking et d'un abri de jardin confortable (3m x 4m). Cette jolie maison présente toutes les prestations d'une maison contemporaine confortable.

Nous épinglons: chauffage individuel (chaudière à condensation de marque DE DIETRICH) au gaz propane, châssis DV, cuisine équipée, ventilation simple flux, PEB B.

Disponibilité: 1er mars 2027.

Etat des lieux par expert à frais partagés.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	975 EUR
Ch. communes Type Pour	Néant / /
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant / /
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, eau, gaz propane
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.950 €
Assurance RC locative	Charges de 9 EUR pour le locataire car assurance souscrite par le propriétaire, avec abandon de recours
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Interdits
Etat des lieux	Par expert à frais partagés
Disponibilité	1er mars 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

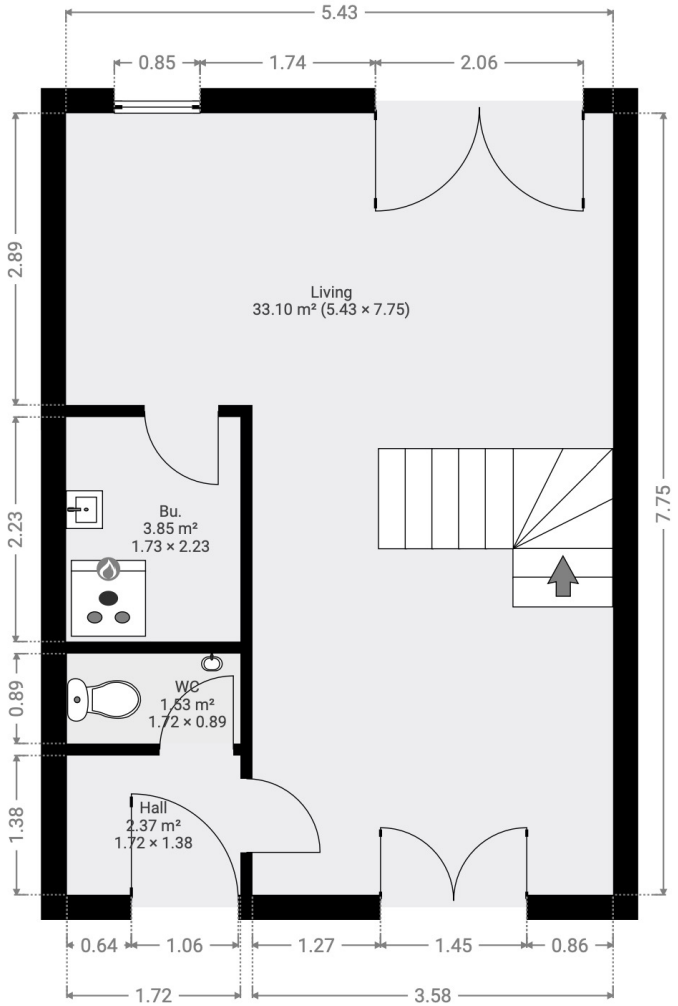
Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.724
0474.53.67.17
antoine@pierremarlair.be

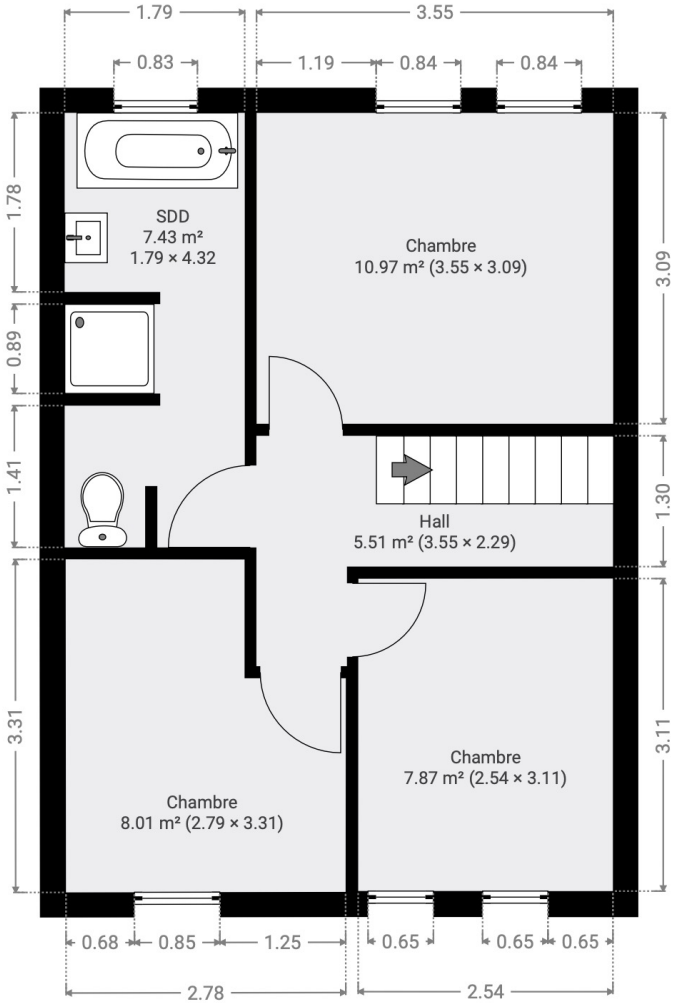


MARLAIR x PAN DSGN

4. PLANS| REZ-DE-CHAUSSEE



4. PLANS| ÉTAGE 1



5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur 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.

Construction

Type	Traditionnelle, blocs de béton
Nombre de façades	3

Toiture

Type	2 versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Tuiles
Gouttière et DEP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Briques
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Central
Appareillage	Chaudière à condensation (DE DIETRICH)
Combustible	Gaz propane
Production d'ECS	Boiler couplé à la chaudière
Régulation	Par VT ou thermostat d'ambiance

Système de ventilation

Type	Oui – Simple flux

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	/

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Hall entrée
Tableaux	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	+/- 170 m^2
Orientation	Sud-Ouest
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 18 m^2
Orientation	Sud-Ouest

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20221017501060
Emissions spécifiques de CO_2	25,65 kg CO_2/m^2.an
Consommation spécifique d'énergie primaire	112 kWh/m^2.an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	11.389 kWh
Label	B

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

! TIPS !

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtements de sols
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.

Mobilier
- Plan de travail en bois stratifié.
- Mobilier en nombre suffisant.

Electroménagers
- Four.
- Hotte.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- Frigo.
- Congélateur.
- Lave-vaisselle.

Sanitaires
Evier 1 bac. Egouttoir. Robinet mitigeur.



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

Revêtements de sols
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.
Murs partiellement carrelés.

Plafond
Plafonné et peint.

Sanitaires
- Meuble évier avec 2 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande.
- Armoire murale avec étagères.
- Miroir.
- Baignoire en acrylique. Robinet mitigeur thermostatique. Panoplie douchette.
- Cabine de douche en acrylique. Panoplie douche.
- 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.

Cette 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















