PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Léon Simon, 31/2.1
5300 - ANDENNE

Appartement 1ch + 1 bureau

1 | 57 m² | 1

650 €

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
6. CROQUIS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
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 (onglet « prendre rendez-vous »).

Situé au cœur d'Andenne, dans une rue calme et agréable, cet appartement de ± 57 m² se trouve au deuxième étage d'un immeuble avec ascenseur bien entretenu. Il offre une chambre confortable ainsi qu'un espace bureau idéal pour le télétravail ou pour devenir une pièce de rangement. Le séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine équipée avec électroménagers intégrés (four, frigo-congélateur, lave-vaisselle, hotte, taque au gaz). La salle de bains est fonctionnelle, avec douche, meuble lavabo et emplacement pour machine à laver.

Le logement bénéficie d'un chauffage central individuel au gaz (chaudière à condensation Bulex), de châssis double vitrage (bois et PVC) et de stores sur les Velux. Le certificat énergétique est B. Pas d'extérieur, mais un cadre de vie agréable à proximité de toutes les commodités.

Charges communes : provision de 80 €. Garantie locative de deux mois de loyer. Disponible dès le 1er octobre 2025. Bail de 1 an renouvelable. Animaux interdits.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	650 EUR
Ch. communes	80 EUR
Type	Provision mensuelle
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes : élec. communs, nettoyage communs, nettoyage châssis et vitres, entretien et dépannage chaudière, ascenseur, extincteurs
Ch. privatives à verser au propriétaire	Aucune
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, gaz naturel, eau, télécom
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.300 EUR
Assurance RC locative	A souscrire par le preneur
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Interdits
Etat des lieux	A l'amiable
Disponibilité	1er octobre 2025

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 : 511.724
0474.53.67.17
antoine@pierremarlair.be

MARLAIR x PAN DSGN

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	Chauffage central
Combustible	Gaz (naturel)
Générateur	Chaudière individuelle à condensation de marque BULEX
Diffusion	Radiateurs en acier
Régulation	Thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière en instantané
Chauffage d'appoint	Néant

Système de ventilation

Type	OEM dans salle de bain et WC

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC et bois
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Stores sur les velux

Electricité

Compteur	Communiquant
Situation	Rez-de-chaussée (hall de l'immeuble)
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Sans objet
Terrasse	Non
Superficie	Sans objet

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20191028000856
Emissions spécifiques de CO_2	31 kg $CO_2/m^2.an$
Consommation spécifique d'énergie primaire	164 $kWh/m^2.an$
Consommation théorique totale d'énergie primaire	9.591 kWh/an
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 !

6. CROQUIS | NIVEAU 2

CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.

Equipements
Mobilier en suffisance

Electroménagers

- Frigo avec congélateur 3 bacs encastré (marque non-renseignée).
- Table de cuisson au gaz 4 zones (marque non-renseignée).
- Four traditionnel de marque ZANUSSI.
- Lave-vaisselle encastré de marque ZANUSSI.
- Hotte d'extraction de marque ZANUSSI.

Sanitaires

Evier en inox avec égouttoir.
Robinet mitigeur monocommande.

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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints. Portions de murs carrelées.

Plafond
Plafonné et peint.

Sanitaires
- Douche avec parois vitrées. Robinet mitigeur monocommande. Douche de tête.
- Lavabo sur meuble de rangement (3 tiroirs). Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Tablette pour cosmétiques.
- Emplacement pour machine à laver.

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