



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

081 840 840 - [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) - [info@pierremarlair.be](mailto:info@pierremarlair.be)

# **Rive de Meuse 2**

## **5170 - PROFONDEVILLE**

**Maison meublée 3 chambres en bord de Meuse sur un terrain de 7,35 ares**



3



106 m<sup>2</sup>



1

**1.650**





# TABLE DES MATIÈRES

---

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS DES PIÈCES
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RESEAUX





# 1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).

## OPPORTUNITÉ RARE !

Située en bord de Meuse à Profondeville, cette maison bel-étage, en pierre, offre un cadre de vie exceptionnel.

Entièrement rénovée avec beaucoup de goût, cette propriété propose un mélange unique de charme authentique et de modernité.

La maison se distingue par ses menuiseries intérieures exceptionnelles, avec un magnifique plancher en Pin, des détails en granito, et des portes intérieures élégantes. Chaque détail a été soigneusement pensé pour créer un intérieur chaleureux et accueillant.

Elle se compose comme suit sur trois niveaux et +/- 160 m<sup>2</sup> utiles :

Rez-de-chaussée : garage transformé en salle de jeux ou pièce polyvalente, chaufferie, caves.

Étage 1 : espace de vie extrêmement lumineux avec cuisine US full équipée, hall d'entrée accueillant, WC indépendant, balcon.

Étage 2 : trois chambres dont deux avec lavabo, salle de douches, hall de nuit.  
Forfait mensuel : 100 EUR (entretien des extérieurs).

Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans cette maison unique alliant confort moderne et charme d'antan.

Cette maison est louée entièrement meublée.

Disponibilité : 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Nous sommes impatients de vous accueillir pour une visite !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

|                                         |                                                                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Loyer mensuel                           | 1.650 EUR                                                                            |
| Ch. communes                            | Néant                                                                                |
| Type                                    | Sans objet                                                                           |
| Pour                                    | Sans objet                                                                           |
| Ch. privatives à verser au propriétaire | 100 EUR                                                                              |
| Type                                    | Forfait                                                                              |
| Pour                                    | Entretien des extérieurs                                                             |
| Ch. privatives à payer aux fournisseurs | Électricité, mazout et eau ( <i>coût selon mode de vie</i> )                         |
| Indemnité déménagement                  | Aucune                                                                               |
| Garantie locative                       | 2 mois de loyer, soit 3.300 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine |
| Assurance RC locative                   | À souscrire                                                                          |
| Durée du bail                           | 1 an renouvelable                                                                    |
| 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                           | 1 <sup>er</sup> juillet 2025                                                         |

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://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

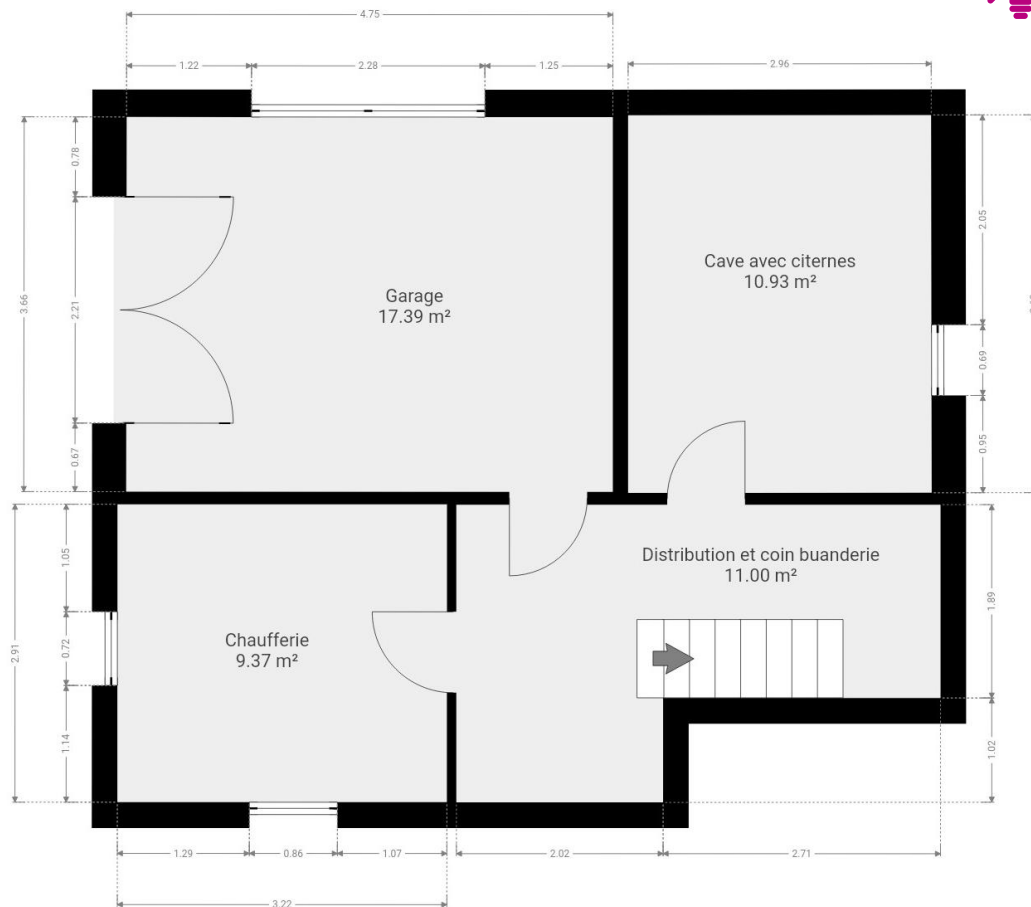
0498.82.53.92

[justine@pierremarlair.be](mailto:justine@pierremarlair.be)



LASKA  
STUDIO

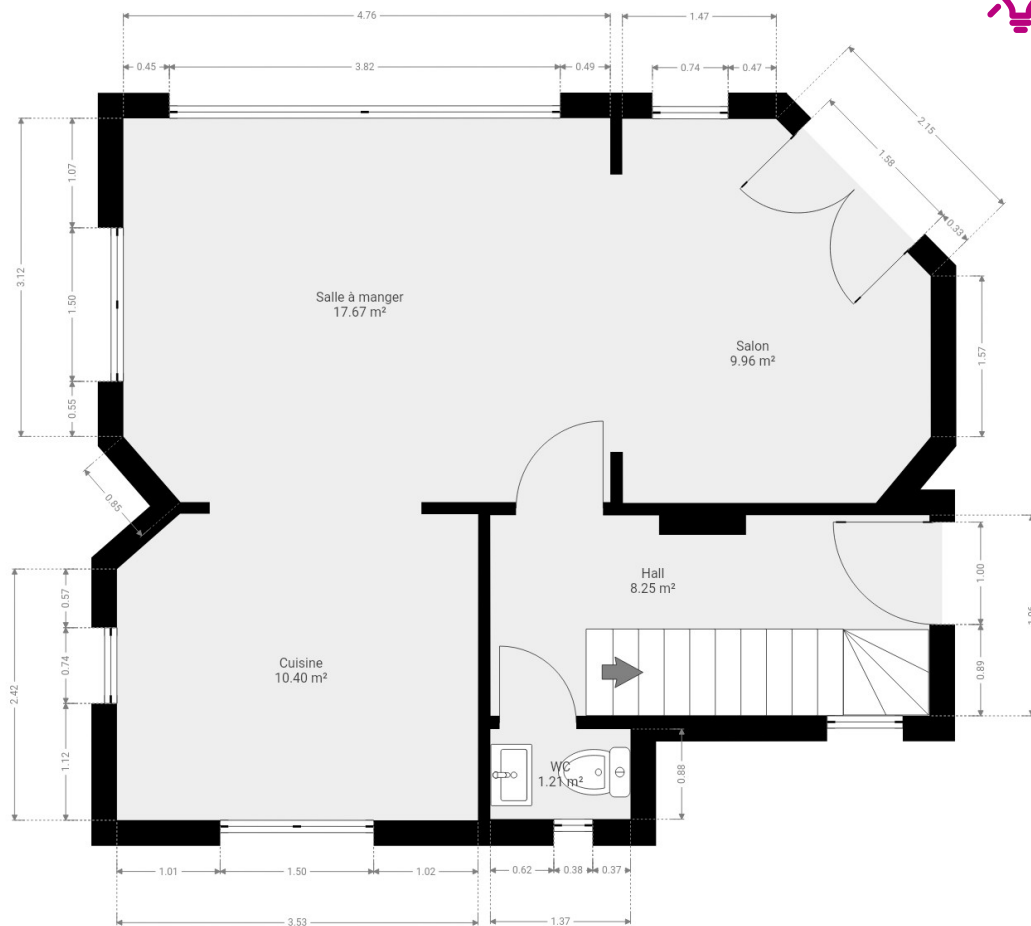
## 4. CROQUIS (REZ)



### ! 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 »

## 4. CROQUIS (ETAGE 1)



### ! TIPS !

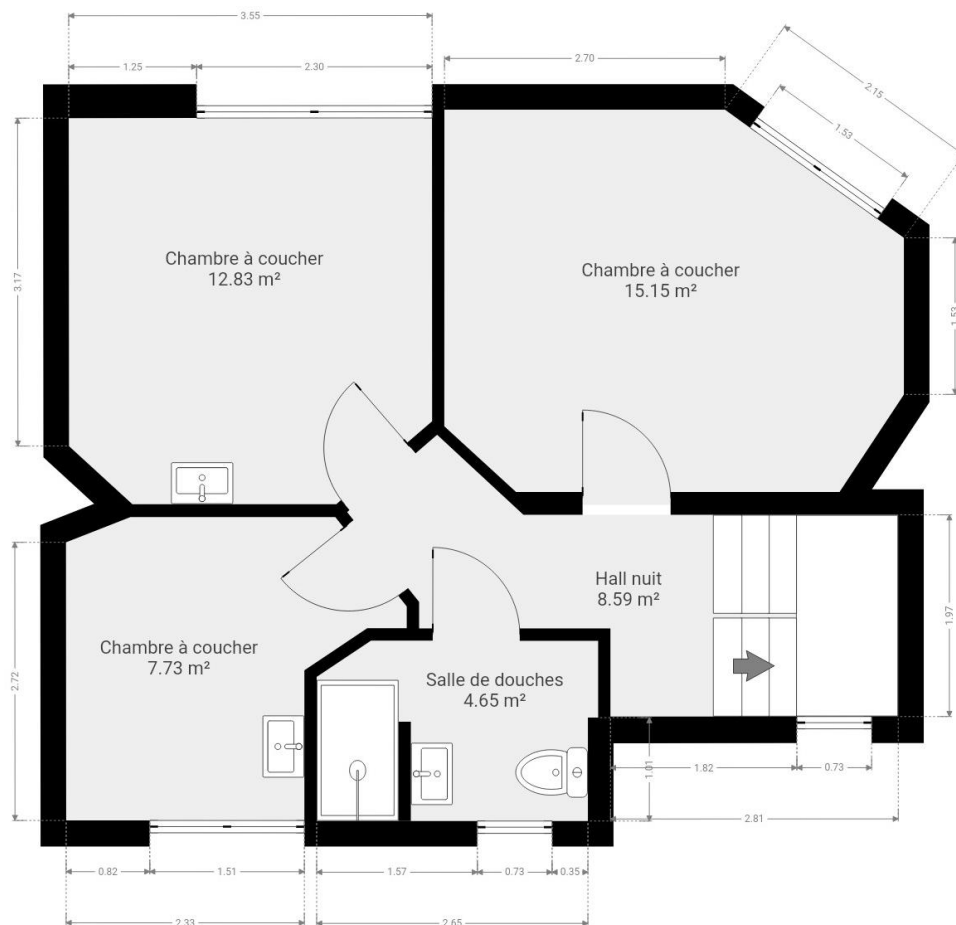
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

## 4. CROQUIS (ETAGE 2)

**! 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 »



## 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      | Mazout                                                 |
| Générateur       | Chaudière de marque Viessmann (1987)                   |
| Cuves            | Deux citernes aériennes (cave) de 1.000 litres chacune |
| Diffuseurs       | Radiateurs en acier                                    |
| Régulation       | Vannes thermostatiques                                 |
| Production d'ECS | Boiler couplé à la chaudière                           |

### Système de ventilation

|      |       |
|------|-------|
| Type | Néant |
|------|-------|

### Compteurs

|             |            |
|-------------|------------|
| Electricité | Individuel |
| Eau         | Individuel |
| Gaz         | Néant      |



### Menuiseries

|         |                                                   |
|---------|---------------------------------------------------|
| Châssis | PVC ou bois                                       |
| Vitrage | Double ou simple avec croisillons                 |
| Divers  | Stores enrouleurs, barres de tentures et tentures |

### Electricité

|           |        |
|-----------|--------|
| Compteur  | Simple |
| Situation | Garage |
| Tableau   | 1      |

### Egouttage

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Type             | Collectif |
| Système en place | Meuse     |

### Extérieurs

|          |     |
|----------|-----|
| Jardin   | Oui |
| Terrasse | Oui |



**! 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                                      | 20240402009259                             |
| Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>         | 137 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
| Consommation spécifique d'énergie primaire       | 555 kWh/m <sup>2</sup> .an                 |
| Consommation théorique totale d'énergie primaire | 73 531 kWh                                 |
| Label                                            | G                                          |

Une servitude de passage sur le jardin du bien présentement loué a été constituée au profit des occupants de l'immeuble portant le numéro 42. Ceux-ci peuvent rejoindre le halage, à pied, en longeant la clôture côté Aquaplane.

Le preneur devra laisser, en permanence, la clé sur la barrière.

# 7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

## Revêtement de sol

Granito.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

## Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire double porte, 2 armoires simple porte, 4 tiroirs à casseroles, 1 tiroir à couverts.
- ☞ Colonne : 1 armoire simple porte, 2 tiroirs à casseroles, armoire pour micro-ondes.

## Electroménagers

- ☞ Frigo avec congélateur 3 tiroirs.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Tale de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☞ Hotte avec extraction.
- ☞ Lave-vaisselle.

## Sanitaires

Evier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande. Egouttoir.

## Autres

La maison est louée entièrement meublée.



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

## Revêtement de sol

Parquet stratifié.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

## Équipements

- ☞ Douche à l'italienne. Pommeau casserole. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☞ Lavabo posé sur meuble ancien. Robinet mitigeur monocommande (Nobilis).
- ☞ Cuvette sur pied. Chasse économique (Geberit).
- ☞ Radiateur sèche-serviettes.
- ☞ Miroir.
- ☞ Systèmes d'éclairage (spots encastrés et applique murale).

## Autres

La maison est louée entièrement meublée.



# 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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



facebook

