



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Ruelle Burton 6A 5340 - GESVES

Maison/duplex 2 chambres + garage + terrasse & jardin



2



127 m²



1

1.040



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 ligne sur notre site internet www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

Maison (ou duplex) à louer à Gesves, nichée dans un cadre verdoyant et paisible.

Avec une superficie généreuse de +/- 127 m², ce bien unique est idéal pour ceux qui recherchent confort et sérénité.

La maison se compose d'un lumineux séjour, de deux chambres spacieuses, d'une mezzanine polyvalente, d'une buanderie et d'un garage. La cuisine équipée vous offre tout le nécessaire pour un quotidien pratique et agréable.

Ce bien est conçu pour allier confort et praticité, avec un excellent niveau d'isolation et un chauffage collectif performant.

Idéalement située dans un environnement bucolique, cet immeuble vous séduira par son ambiance calme tout en restant proche des commodités.

Disponible immédiatement, ce bien est proposé à un loyer mensuel de 1.040 EUR.

Provision mensuelle pour les charges communes et privatives : 160 EUR (entretien des équipements techniques et des extérieurs et consommations privées de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

Etat des lieux d'entrée par expert à frais partagés.

Venez découvrir ce havre de paix où il fait bon vivre !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.040 EUR
Ch. communes et privatives à verser au propriétaire	160 EUR
Type	Provision
Pour	Entretien des équipements techniques et des extérieurs et consommations personnelles de chauffage et d'eau chaude sanitaire
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité et eau froide <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.080 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	Immédiate

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

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

VOTRE CONSEILLER

Margaux HUBLET

Stagiaire IPI n°518.839

0471.86.64.38

margaux@pierremarlair.be



4. EQUIPEMENTS 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. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	3 façades

Toiture

Type	Deux versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Tuiles plates
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Briques de teinte orangée
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques de teinte orangée

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Collectif – Chaudière commune
Combustible	Mazout
Citerne	Aérienne commune
Radiateurs	En acier
Régulation	Thermostat d'ambiance (Danfoss) ou VT
Production d'ECS	Par des panneaux solaires et par la chaudière en complément
Chauffage d'appoint	Répartiteur (compteur) par lot
Répartition	

Système de ventilation

Type	Ventilation type C (simple flux)
------	----------------------------------

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Fenêtres de toit de type Velux avec screens extérieurs solaires

Electricité

Compteur	Compteur bihoraire
Situation	Local technique commun

Egouttage

Type	Privatif
Système en place	Microstation d'épuration

Divers

Citerne à eau de pluie	Oui, commune
Capacité	10.000 litres
Reliée à un groupe hydrophore?	Oui

Panneaux photovoltaïques	Non
Nombre	Néant

Panneaux solaires	Oui
-------------------	-----

Adoucisseur d'eau	Non
-------------------	-----



! TIPS !

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

Note :

Le certificat de performance énergétique est venu à expiration le 30 octobre 2023.

Les propriétaires-bailleurs attendent l'installation de la nouvelle chaudière commune pour commander le nouveau certificat de performance énergétique.

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20131030014778
Emissions spécifiques de CO ₂	51 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	205 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	21 449 kWh
Label	C

6. CROQUIS | REZ-DE-CHAUSSEE

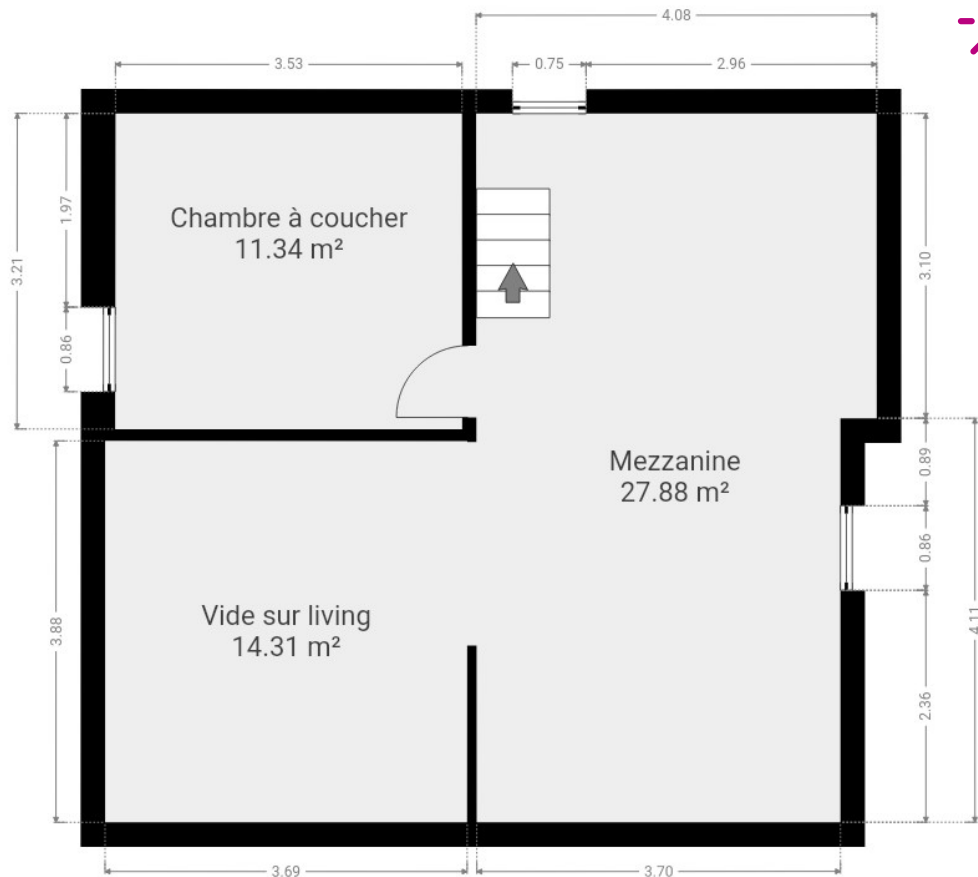
! TIPS !



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 »



6. 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 »

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédences carrelées.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

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

Electroménagers

- ☞ Lave-vaisselle encastré (Beko).
- ☞ Frigo encastré avec bac de congélation (Beko).
- ☞ Table de cuisson vitrocéramiques 4 zones (Beko).
- ☞ Hotte avec extraction (Beko).
- ☞ Four traditionnel (Smeg).

Sanitaires

Évier double bac en inox. Egouttoir.
Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

- ☞ Armoire de rangement avec étagères et 1 armoire double porte.
- ☞ Meuble lavabo avec 3 portes. Robinet mitigeur monocommande GROHE.
- ☞ Armoire suspendue avec 3 portes/miroirs et système d'éclairage.
- ☞ Douche. Panoplie douche avec robinet mitigeur monocommande et pommeau à main.
- ☞ Accessoires.

Buanderie

- ☞ Emplacement machine à laver.
- ☞ Emplacement séchoir.
- ☞ Vidoir.

Toilette

- ☞ Cuvette sur pied. Chasse économique.
- ☞ Lave-mains suspendu. Robinet eau froide.



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^{er} 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^{er} 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

