



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue Comte de Smet de Nayer 2 bte 27 5000 - NAMUR

Appartement 2 chambres + cave + grenier + garage fermé



2



100 m²



1

1.070



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.

Visite sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840.

Situé à quelques pas du centre de Namur et du centre de Jambes, et bénéficiant d'une vue directe sur la Meuse et le Pont des Ardennes, au premier étage (avec ascenseur) d'une résidence de standing, cet appartement lumineux et rénové vous séduira, immanquablement !

Développant une superficie nette habitable de +/- 100 m², il est composé comme suit : grand hall d'entrée, living de +/- 28 m², cuisine full équipée, balcon accessible depuis le living et la cuisine, salle de bains, water-closet indépendant, deux vastes chambres dont une avec balcon, coin buanderie/vestiaire.

En outre, il dispose d'un grenier de +/- 10 m², d'une cave et d'un boxe de garage fermé.

Nous épinglons : très bonne performance énergétique (B), volumes confortables, parquet mosaïque, vue incroyable, etc.

Provision mensuelle pour les charges communes : 100 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Provision mensuelle pour les charges privatives : 65 EUR (consommations personnelles de chauffage et d'eau froide).

Etat des lieux par expert, à frais partagés.

Libre de suite.

À vos téléphones !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.070 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	100 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	65 EUR
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles de chauffage et d'eau froide
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité (coûts selon mode de vie)
Indemnité déménagement	En attente du syndic
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 Marlaire & 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



MARLAIR x PAN D'SON

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 verra à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	3 façades

Maçonnerie

Soubassement	Moellons
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques et moellons

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Collectif - central
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière collective d'après 1985 – non-visitée
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Boiler Atlantic au gaz de ville
Répartition	Par des calorimètres électroniques

Système de ventilation

Type	Extracteur d'air motorisé dans la salle de douches
------	--

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau froide	Collectif avec décompteur
Eau chaude	Individuel
Mazout	Calorimètres électroniques

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Rails pour rideaux – stores à lamelles horizontales

Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Sous-sol (local compteurs)
Tableau	1
Conformité	Oui, mise en conformité faite en 2025 (attestation valable pendant 25 ans)

Egouttage

Type	Égout communal
------	----------------

Extérieurs

Jardin individuel	Non
Contenance	Sans objet
Orientation	Sans objet
Balcon	Oui (x2)
Superficie	+/- 7 m² chacun
Orientation	Sud-Ouest et Nord-Est



! TIPS !

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

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

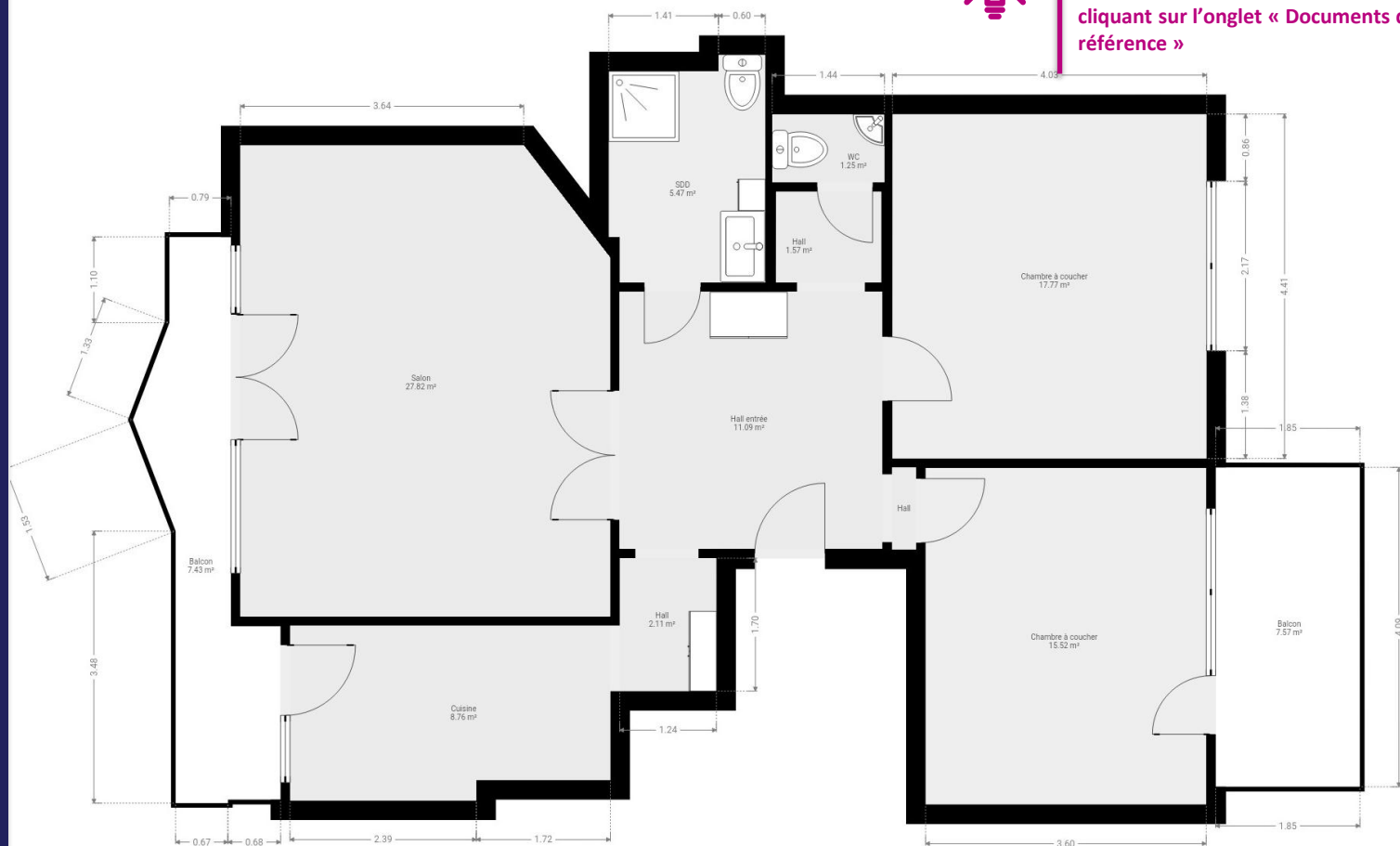
Code unique	20240702003895
Emissions spécifiques de CO ₂	31 kg CO ₂ /m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	149 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	17 356 kWh
Label	B

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 »

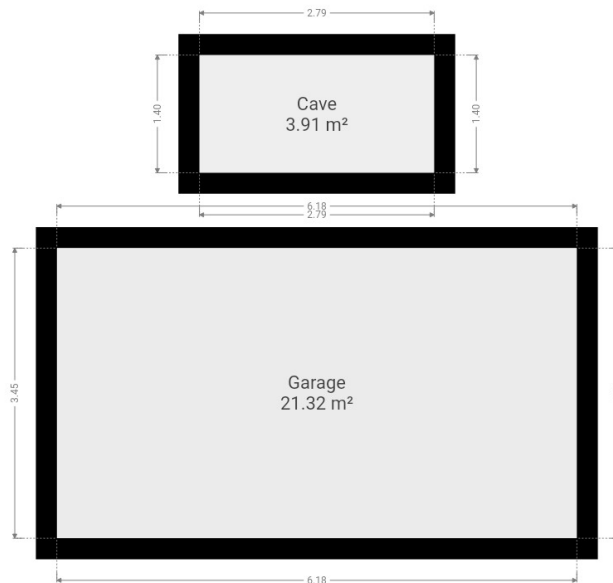


6. CROQUIS | SOUS-SOL (cave G23 - Garage G5)

! 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 »

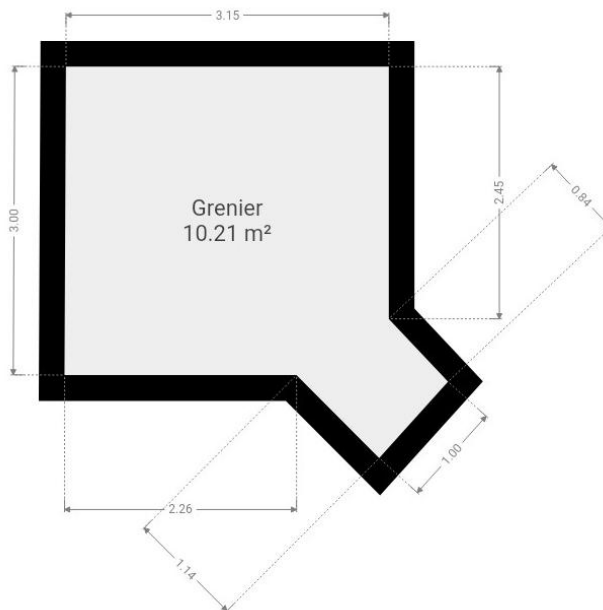


6. CROQUIS | 6^{ème} ETAGE (grenier M21)

! 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

Entièrement carrelés (application d'une peinture blanche sur les carrelage).

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles bas : 3 armoires simple porte, 2 armoires double porte, 1 table, 2 tiroirs à couverts.
- ☞ Meubles suspendus : 4 armoires simple porte, 1 armoire double porte.
- ☞ Colonne : 2 armoires simple porte.

Electroménagers

- ☞ Lave-vaisselle encastré (BOSCH).
- ☞ Hotte télescopique (NOVY).
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (WHIRLPOOL).
- ☞ Frigo encastré avec congélateur 3 tiroirs (AEG).
- ☞ Micro-ondes (SMEG).
- ☞ Four traditionnel (SMEG).

Sanitaires

Evier avec égouttoir et rinçoir.
Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

- ☞ Meuble lavabo avec robinet mélangeur, 1 armoire simple porte et 1 armoire double porte.
- ☞ Douche avec tub plat, parois et porte en verre. Panoplie douche avec pommeau casserole, pommeau à main et robinet mitigeur.
- ☞ Meuble suspendu avec 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte et miroirs.
- ☞ Colonne de rangement.
- ☞ 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 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

