



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Avenue de La Plante 10/2D 5000 NAMUR

**Appartement 2 chambres avec cave**



2



67 m<sup>2</sup>



1

**750**





# 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. NOS RÉSEAUX



# 1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be).

Prise de RDV en ligne sur notre site internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) (onglet « prendre rendez-vous »).

A ne pas louper ! Lumineux appartement avec vue sur Meuse et idéalement situé, proche de toutes les commodités. Développant une superficie habitable de 67 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit : living bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur la Meuse, cuisine équipée attenante à un balcon avec vue sur La Citadelle, 2 chambres, salle de bains. L'appartement est également composé d'une cave.

Nous noterons également : immeuble bien entretenu, bonne performance énergétique (B), parlophone, châssis DV récent (2010), excellente insonorisation, bonne orientation.

Provision pour les charges communes : 70€. Provision pour les charges privatives d'eau et de gaz : 90.

Etat des lieux à l'amiable.

Disponible le 1<sup>er</sup> novembre 2025.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	750 EUR
Ch. communes Type Pour	70 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	90 EUR Provision Consommations privées d'eau et de chauffage
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.500 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
Animaux	Au cas par cas
Etat des lieux	À l'amiable
Disponibilité	1 <sup>er</sup> novembre 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

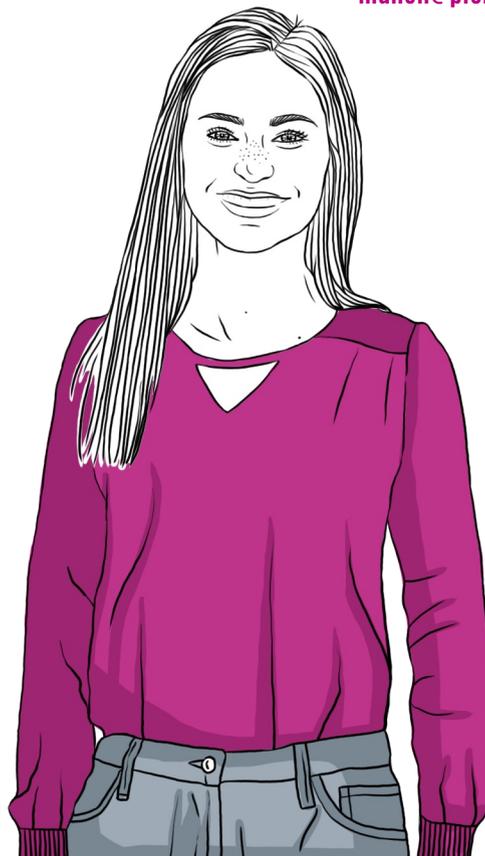
## VOTRE CONSEILLER

**Manon DETHY**

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

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



## 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 chapitre sur les certifications

### Chauffage

Type	Central à circulation eau chaude
Combustible	Gaz naturel
Appareillage	Chaudière (collective)
Régulation	Par vannes thermostatiques
Répartition	Calorimètres
Production d'ECS	Par un boiler au gaz

### Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif → décompteurs
Gaz	Collectif → calorimètres et individuel



### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Néant

### Electricité

Compteur	Mono-horaire
Situation	Sous-sol
Tableau	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage

### Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Non
Superficie	Néant

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

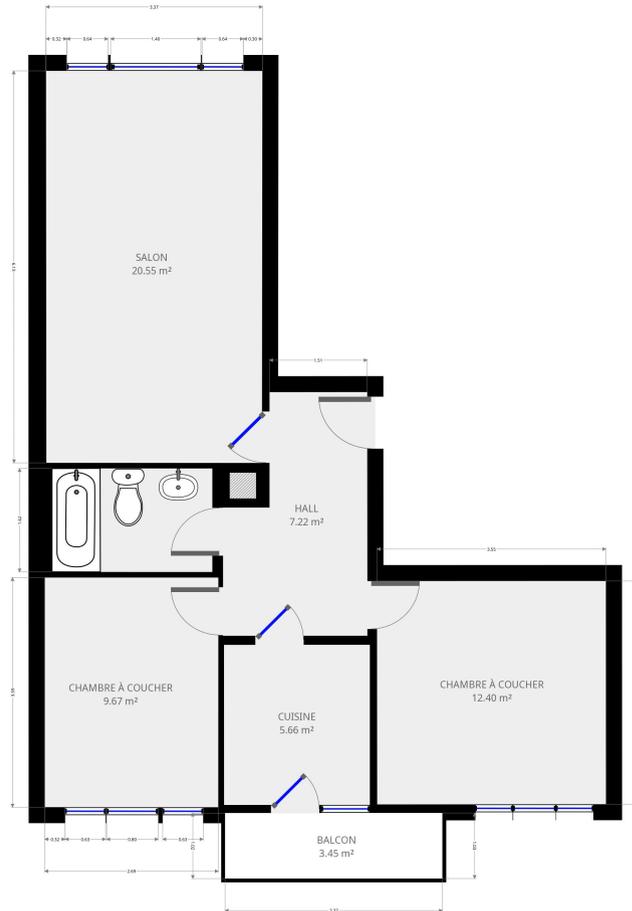
Code unique	20171127002299
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	34 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	138 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	9.879 kWh
Label	B

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



! TIPS !

## 6. CROQUIS - 2<sup>ème</sup> étage



### ! 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.  
Crédence carrelée.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié.
- ☺ Meubles bas : 3 armoires simple porte, 1 tiroir à couverts
- ☺ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte, 1 armoire double porte.

## Electroménagers

- ☺ Table de cuisson électrique 4 zones (ELECTRUM).
- ☺ Four électrique (ELECTRUM).
- ☺ Hotte à filtre (ZANUSSI).

## Sanitaires

Evier simple bac en inox. Robinet mélangeur. Egouttoir.



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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Entièrement carrelés.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements sanitaires

- ☞ Baignoire encastrée en émail.  
Robinet mitigeur monocommande.  
Douche de tête. Fixation pour rideau de douche.
- ☞ Lavabo encastré sur meuble de rangement 2 portes.
- ☞ Tablette de rangement.
- ☞ Meuble de rangement suspendu.
- ☞ Miroir. Eclairage.
- ☞ WC sur pied en porcelaine.



## 8. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

