



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Crupet, numéro 35C 5330 - MAILLEN

Appartement duplex 2 chambres



2



97 m²



1

900





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 internet (onglet « prendre rendez-vous »).

Dans le charmant village de Maillen, ce duplex rénové avec soin offre deux chambres confortables et une atmosphère accueillante.

D'une superficie habitable d'environ 97 m², cet appartement se compose comme suit :

Un hall d'entrée, une agréable pièce de vie composée d'un living et d'une cuisine américaine entièrement équipée. À l'étage se trouve : deux belles chambres, une pièce de rangement ou bureau et une salle de bains.

Dans un cadre paisible, cet immeuble offre calme et confort à deux pas des grands axes routiers.

À retenir : petite copropriété, environnement calme, place de parking privative, PEB C, stores compris, possibilité de mettre une machine à laver.

Libre immédiatement.

A visiter sans tarder !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	900 EUR
Ch. communes	Néant
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité d'emménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.800 EUR, bloqués sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	À prévoir
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	Immédiate

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlaix & 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

Margaux HUBLET

N° IPI : 518.839

0471.86.64.38

margaux@pierremarlair.be



MARLAIX X PAN D&G

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.

Maçonnerie

Soubassement	Néant
Elévation	Pierres
Parement	Pierres

Chauffage

Type	Individuel
Combustible	Électricité
Diffuseurs	Accumulateurs
Production d'ECS	Par le boiler électrique

Système de ventilation

Type	Extracteur d'air (salle de bains)
------	-----------------------------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double

Electricité

Compteur	Compteur bi-horaire
Situation	Hall d'entrée
Tableau	1

Egouttage

Type	Communal
Système en place	Égouttage

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Reliée à un groupe hydrophore ?	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Terrasse	Non
Jardin	Non



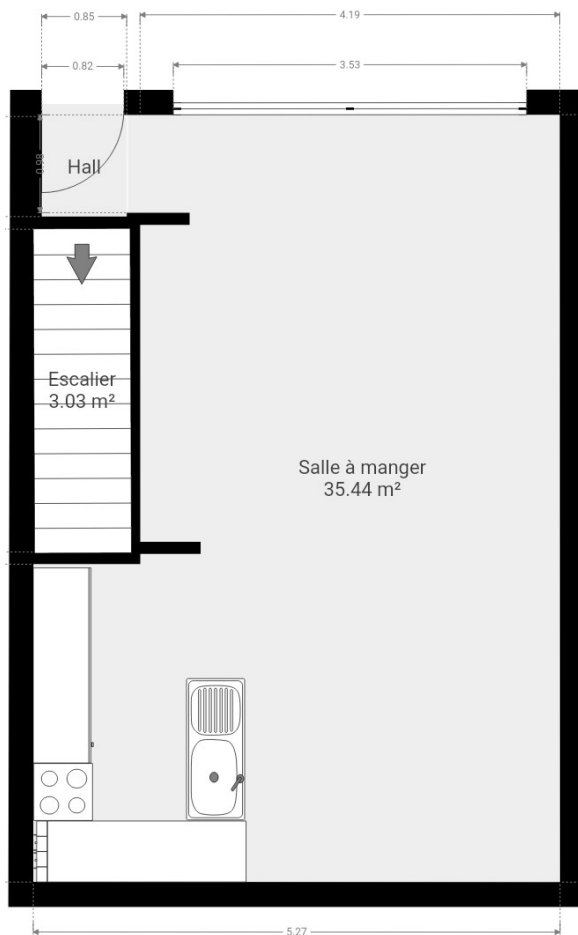
! TIPS !

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	20240627027454
Emissions spécifiques de CO ₂	XX kg CO ₂ / m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	202 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	21 245 kWh/an
Label	C

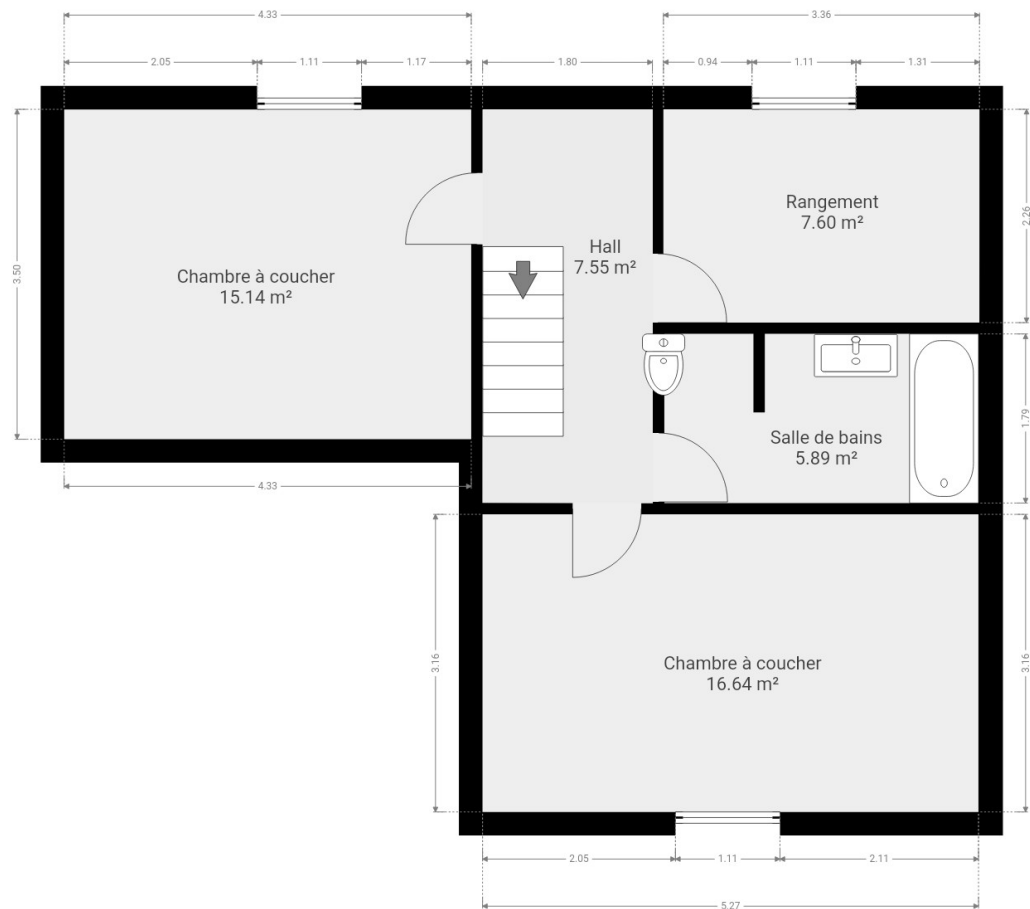
6. CROQUIS (rez-de-chaussée)



! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce et le plan de l'architecte sont téléchargeables sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

6. CROQUIS (étage 1)



! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce et le plan de l'architecte sont téléchargeables 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 de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Armoires/tiroirs de rangement en suffisance.

Electroménagers

- ☞ Four traditionnel de marque PROGRESS.
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique de marque PROGRESS.
- ☞ Hotte.
- ☞ Frigo de marque PROGRESS.
- ☞ Congélateur de marque PROGRESS.

Sanitaires

Évier simple bac en inox avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

Partiellement peints.

Équipements

- ☺ Baignoire avec robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Meuble lavabo 2 tiroirs avec robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Miroir avec système d'éclairage.
- ☺ Convecteur électrique.
- ☺ Sèche-serviettes.
- ☺ Colonne de rangement.
- ☺ Évacuation 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 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

