



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue du Centre 78 5530 - MONT/YVOIR

Maison 3 chambres sur un terrain de 2,86 ares



3



135 m²



1

1.190





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 (onglet « prendre rendez-vous »).

Cette superbe maison en pierre du pays, entièrement rénovée, allie avec élégance le charme de l'ancien et les confort contemporains.

Avec une superficie nette d'environ 135 m² sur un terrain de 2,86 ares, elle offre un cadre de vie lumineux et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, un vaste living baigné de lumière s'ouvre sur une cuisine américaine entièrement équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Le hall d'entrée et le wc indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, deux chambres confortables, dont une avec dressing, offrent des espaces privés bien pensés. La salle de bains est équipée d'une baignoire, d'une douche, de deux lavabos, d'un wc et d'espaces pour machine à laver et séchoir, alliant praticité et confort.

Les combles accueillent une grande chambre supplémentaire avec placards encastrés, parfaite pour une chambre d'enfant, un bureau ou une suite parentale. Le sous-sol comprend une cave offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le jardin arboré apporte une touche de nature et de sérénité.

La maison bénéficie également de panneaux photovoltaïques et d'un chauffage central au gaz de ville, offrant un excellent rendement énergétique (PEB B). Idéalement située à proximité du CHU Mont-Godinne et des grands axes routiers, cette maison permet de profiter d'un accès facile aux commodités et aux transports tout en conservant un cadre de vie agréable.

Disponible à partir du 1er novembre 2025, elle est prête à accueillir ses futurs occupants.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.190 EUR
Ch. communes	Aucune
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à verser au propriétaire	160 EUR
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles de chauffage (gaz de ville), d'eau et d'électricité
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Aucune
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.380 EUR, bloqués sur un compte (Korfine)
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	3 ans
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 ^{er} novembre 2025

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & 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

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@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 candidat-locataire normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnel
Nombre de façades	3

Toiture

Type	Deux versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Ardoises naturelles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Moellons de grès
Parement	Moellons de grès

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Chauffage central
Générateur	Chaudière à condensation Bulex
Combustible	Gaz de ville
Citerne	Néant
Diffuseurs	Radiateurs design en acier
Régulation	Vannes thermostatiques + thermostat d'ambiance
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Note : les propriétaires-bailleurs paient directement les consommations privées des occupants. Une régularisation a lieu chaque année en fonction des relevés des compteurs.

Menuiseries extérieures

Châssis
Vitrage
Divers

Bois peints en blanc
Double (haut rendement)
Fenêtres de toit de type Velux.
Barres de tentures, stores enrouleurs, stores occultants sur Velux.



Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Cuisine
Tableau	1
Système d'alarme	Non

Divers

Panneaux photovoltaïques	Oui
Nombre	9
Onduleur	Oui

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

Extérieurs

Extérieur	Oui
Contenance	N.M.



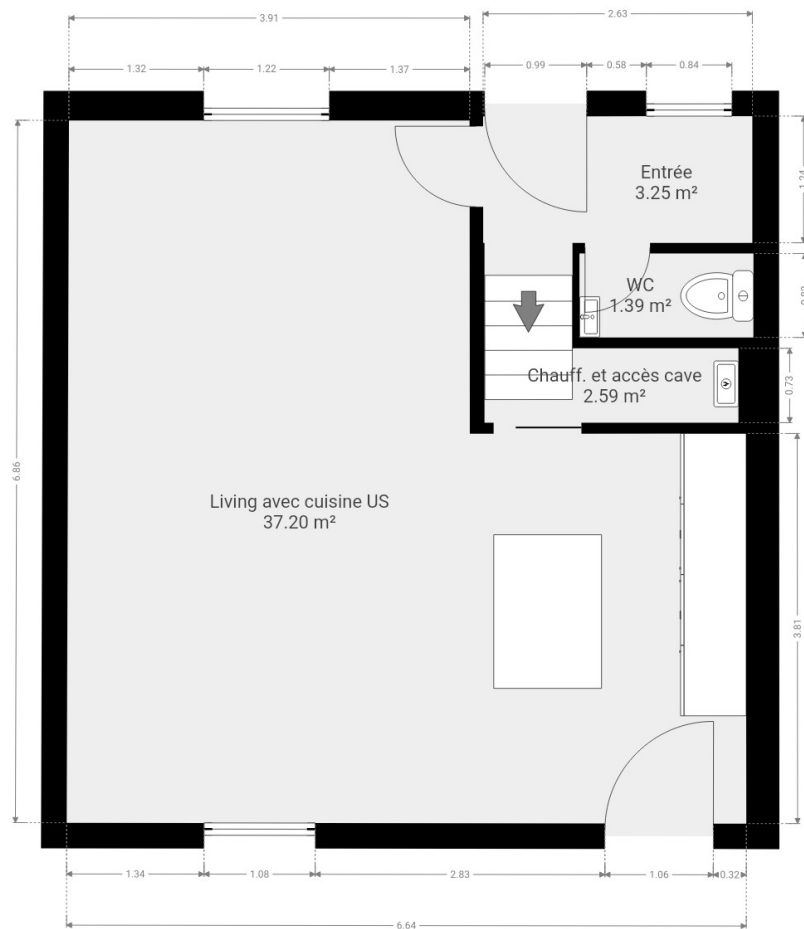
! TIPS !

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20170228009671
Emissions spécifiques de CO ₂	13 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	90 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	13 137 kWh/an
Label	B

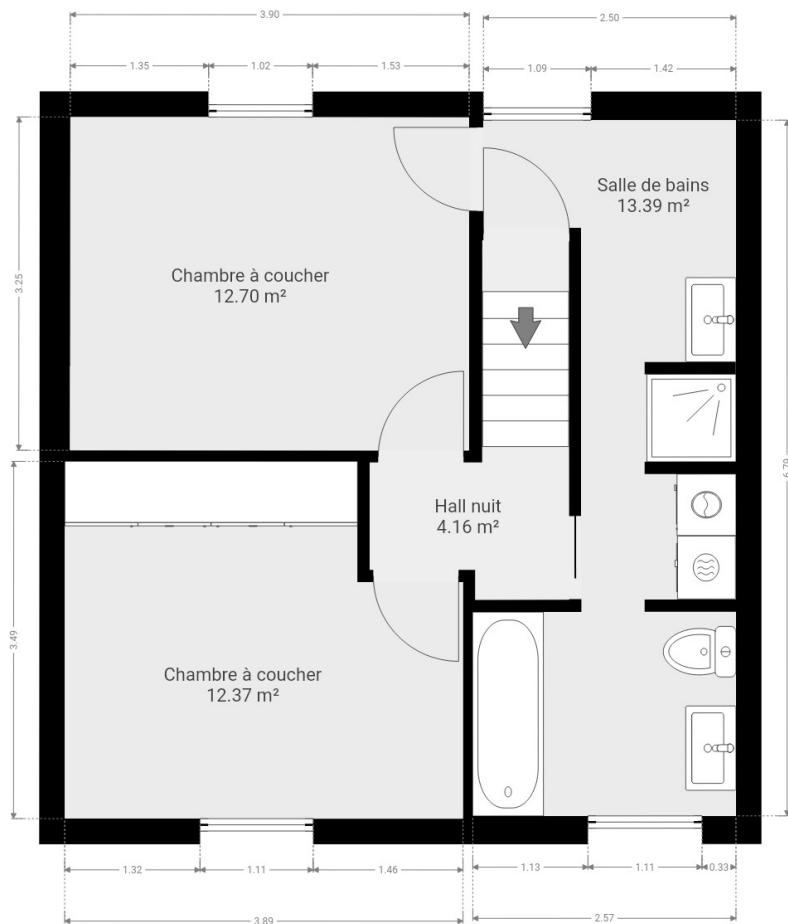
6. CROQUIS (REZ)



! 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 »

6. CROQUIS (ETAGE 1)



! TIPS !

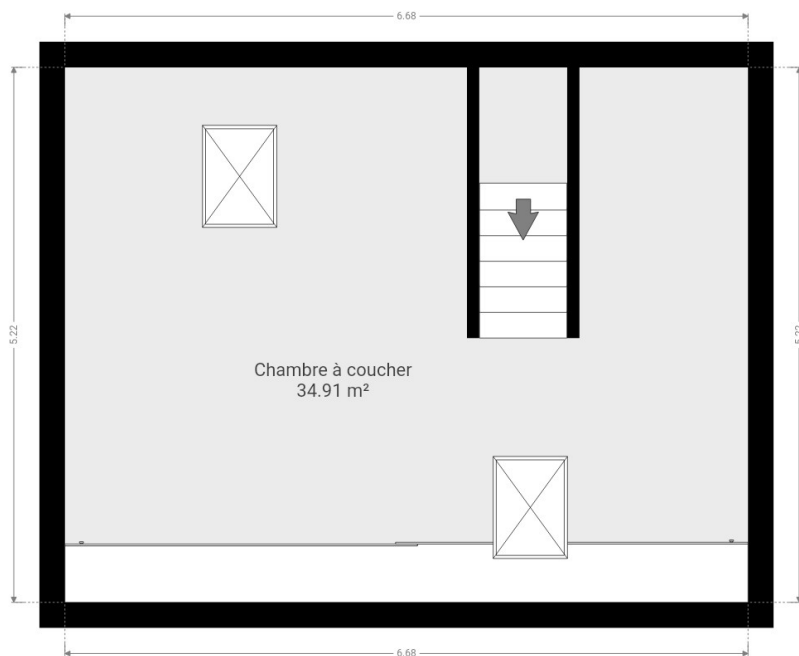
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

6. CROQUIS (COMBLES)

! 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 »

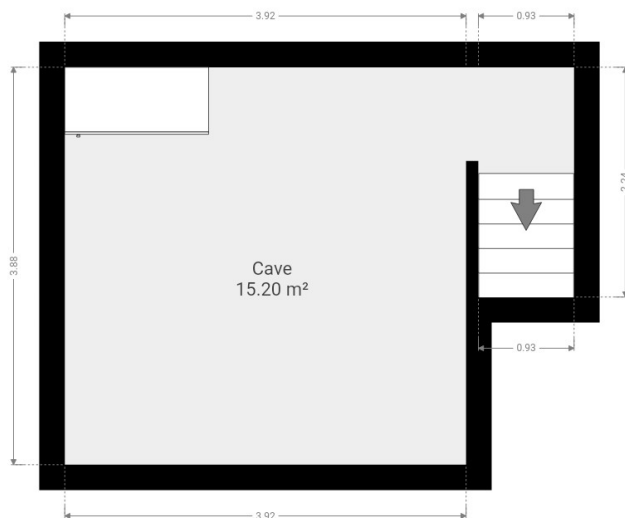


6. CROQUIS (SOUS-SOL)

! 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 de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Spots encastrés.

Équipements

Mobilier

- Plan de travail stratifié aspect pierre naturelle.
- Meubles bas : 2 tiroirs à couverts, 2 tiroirs à casseroles.
- Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 2 armoires simple porte.
- Ilot : tiroirs à couverts, tiroirs à casseroles, 2 grands tiroirs avec tiroirs intégrés, étagères, 1 tiroir à épices/bouteilles.

Electroménagers

- Frigo encastré.
- Congélateur encastré 3 tiroirs.
- Four traditionnel (WHIRLPOOL).
- Micro-ondes encastré.
- Table de cuisson à induction.
- Hotte.
- Lave-vaisselle encastré.

Sanitaires :

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



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

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Spots encastrés.

Sanitaires/équipements

- ✚ 2 meubles de rangement avec lavabo et robinet mitigeur monocommande.
- ✚ 2 radiateurs sèches-serviettes.
- ✚ Cuvette suspendue avec chasse économique.
- ✚ Baignoire. Douchette à main. Robinet mitigeur monocommande.
- ✚ Douche à l'italienne. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur monocommande.
- ✚ Emplacement machine à laver.
- ✚ Emplacement séchoir à condensation.
- ✚ Miroirs.
- ✚ Systèmes d'éclairage.
- ✚ 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.

Cette 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

