



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Simonis 31 5000 - SALZINNES (NAMUR)

Maison +/- 248 m² avec 4 chambres, 1 bureau, 2 salles d'eau et jardin



4



248 m²



2

1.400





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 »).

Cette magnifique maison de maître allie le charme de l'ancien à un confort moderne.

Son emplacement idéal, à proximité des commerces, des écoles, de l'hôpital Sainte-Elisabeth et transports en commun, en fait un cadre de vie parfait pour ceux en quête de tranquillité, tout en étant proche de l'animation urbaine.

Elle se répartit comme suit sur une superficie totale de +/- 248 m² :
rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon, salle-à-manger, cuisine, water-closet indépendant, buanderie.

1^{er} étage : hall, 3 chambres, salle de bains.

2^e étage : hall, 1 chambre, 1 bureau, 1 pièce polyvalente, 1 salle de douches.

Sous-sol : caves de rangement, chaufferie.

Le bien bénéficie en outre d'une terrasse et d'un jardin orientés Sud-Ouest.

L'état des lieux sera réalisé par un expert, avec des frais partagés. Disponibilité le 1^{er} octobre 2025.

Une maison de caractère spacieuse et bien située, prête à vous accueillir ! Ne tardez pas à la visiter.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.400 EUR
Ch. communes	Néant
Type	Néant
Pour	Néant
Ch. privatives à verser au propriétaire	25 EUR
Type	Provision
Pour	Entretien annuel de la chaudière
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et mazout → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité d'emménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.800 EUR, bloqués sur un compte individualisé auprès de 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} octobre 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

Manon DETHY

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DSGN

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

Elévation	Briques et pierres
Parement	Briques

Chauffage

Type	Central à circulation eau chaude
Combustible	Mazout
Générateur	Chaudière (VIESSMANN)
Citerne	Aérienne située au sous-sol (2.500L)
Diffuseurs	Radiateurs en fonte
Régulation	VT et thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Production d'ECS	Par la chaudière
Chauffage d'appoint	Néant

Système de ventilation

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

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

Menuiseries

Châssis	Double
Vitrage	PVC ou bois
Divers	Fenêtre de toit de type Velux
	Volets manuels et/ou électriques

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Hall d'entrée
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage communal

Divers

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

Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	N.M
Orientation	Sud-Ouest
Jardin	Oui
Superficie	N.M
Orientation	Sud-Ouest



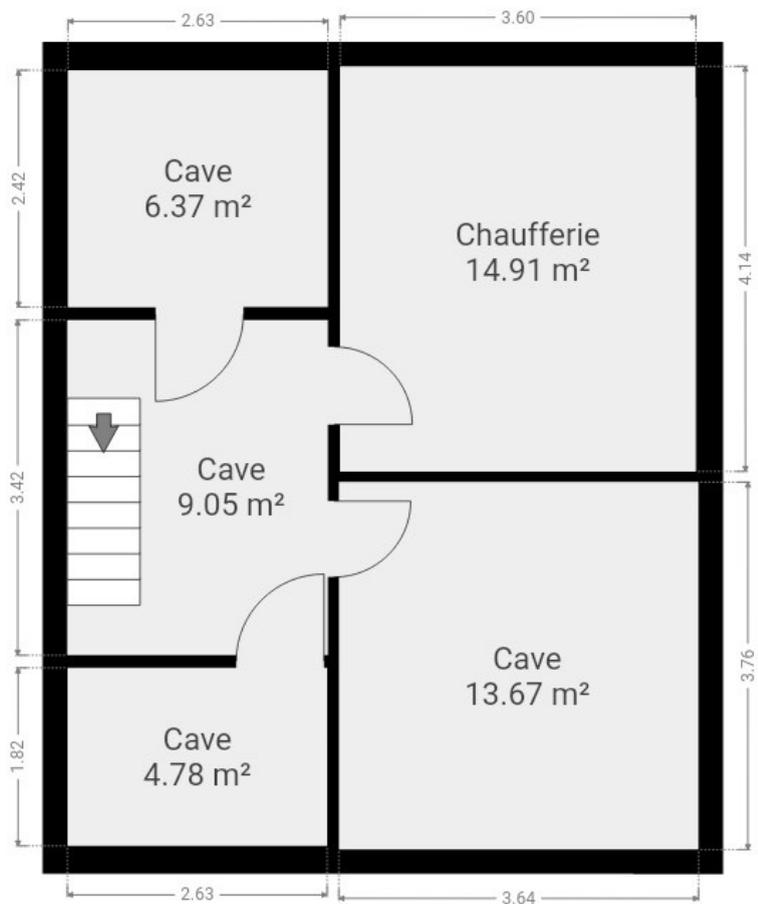
! TIPS !

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	20161231003631
Emissions spécifiques de CO ₂	68 kg CO ₂ / m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	275 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	60.553 kWh/an
Label	D

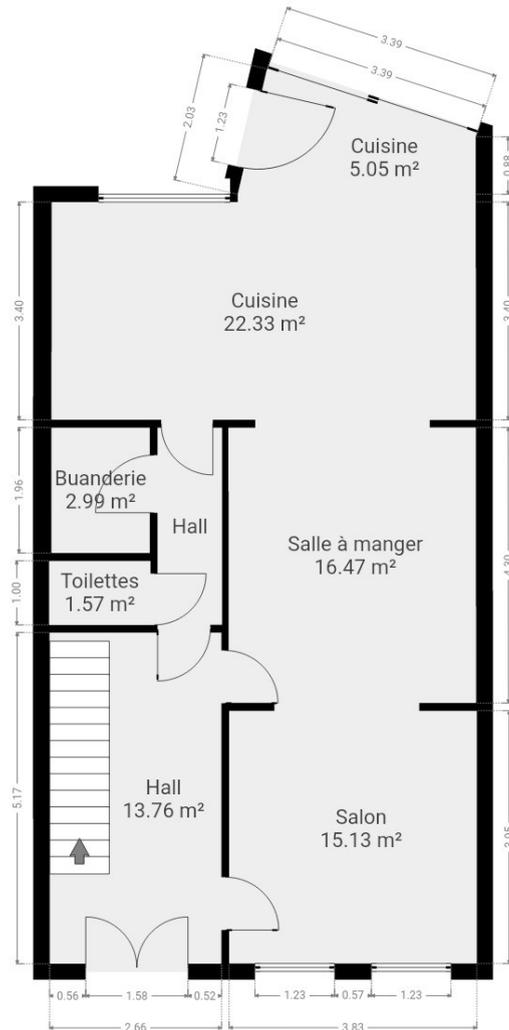
6. CROQUIS (sous-sol)



! 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 (rez-de-chaussée)

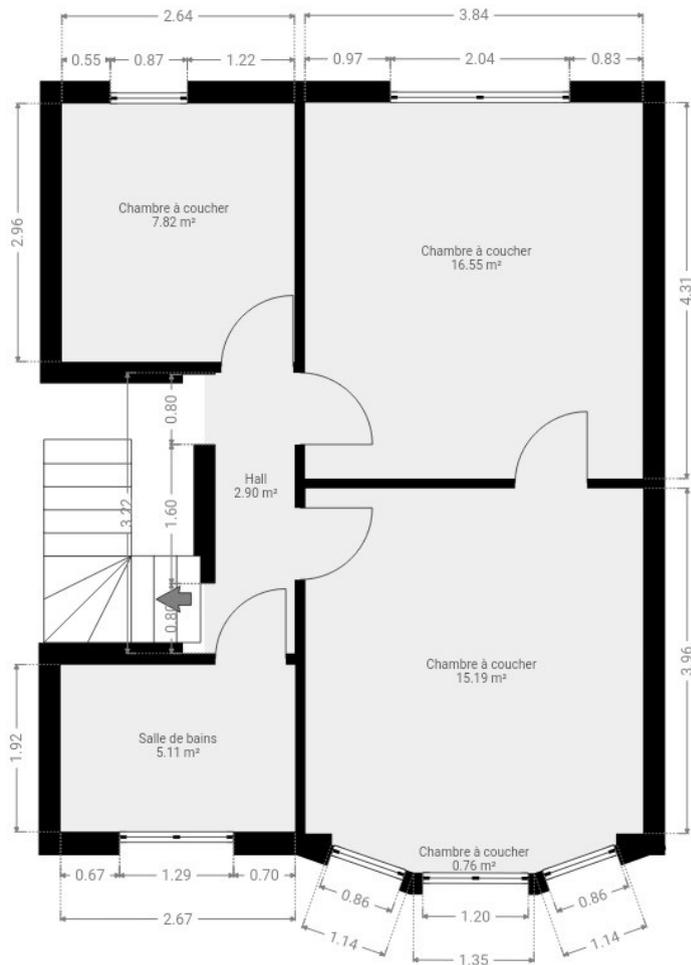


! TIPS !



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 »

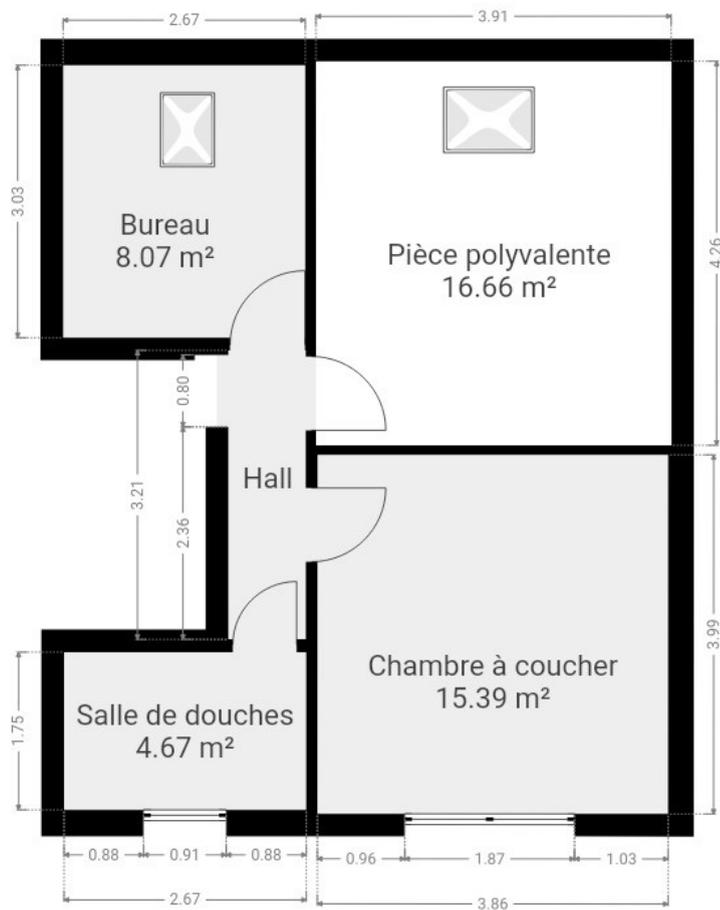
6. CROQUIS (étage 1)



! 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 »

6. CROQUIS (étage 2)



! 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.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence.

Equipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles bas : 2 tiroirs à couverts, 4 tiroirs à casseroles, 5 armoires simple porte,
- ☞ Meubles suspendus : 2 armoires simple porte.

Electroménagers

- ☞ Frigo encastré (CONSTRUCTA).
- ☞ Congélateur 3 bacs. encastré
- ☞ Lave-vaisselle encastré (CONSTRUCTA).
- ☞ Four traditionnel (BOSCH).
- ☞ Taque de cuisson (CONSTRUCTA).
- ☞ Hotte (CONSTRUCTA).
- ☞ Micro-ondes.

Sanitaires

Évier simple bac en inox avec robinet mitigeur monocommande. Rinçoir. Egouttoir.



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

Revêtement de sol

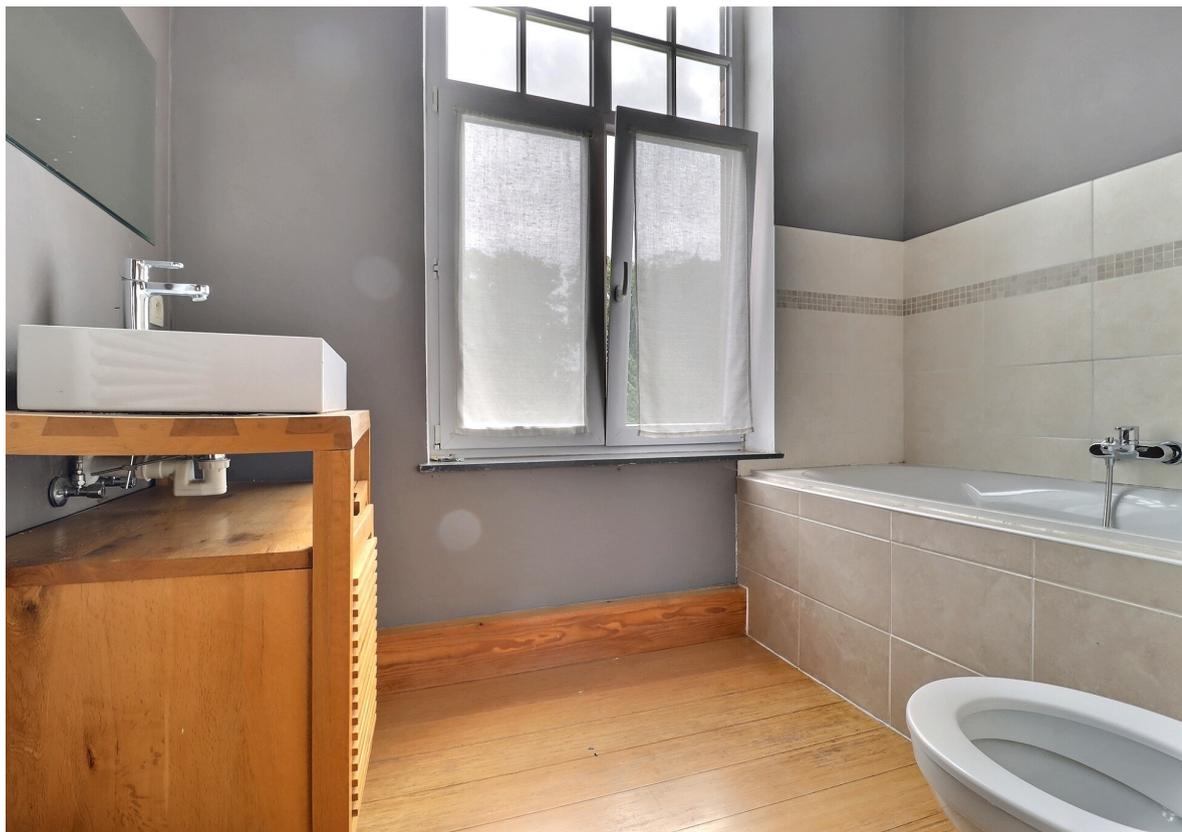
Parquet.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Équipements

- ☺ Baignoire encastrée. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur moncommande (HANSGROHE).
- ☺ Vasque en porcelaine blanche posée sur un meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande (HANSGROHE). Miroir. Système d'éclairage.
- ☺ Radiateur sèche serviettes.
- ☺ Cuvette suspendue. Chasse économique (GEBERIT).
- ☺ Accessoires.



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

Revêtement de sol

Parquet.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Équipements

- ☺ Lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande (HANSGROHE).
- ☺ Miroir.
- ☺ Douche entièrement carrelée. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur thermostatique. Pommeau casserole.
- ☺ Cuvette suspendue. Chasse économique (GEBERIT).
- ☺ Radiateur sèche serviettes.
- ☺ Accessoires.
- ☺ Extracteur d'air.



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



 Instagram

