



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue Bourgmestre Jean-Materne 206 bte 4 5100 - JAMBES/NAMUR

Appartement 2 chambres de +/- 63 m² + cave + emplacement parking



2



63 m²



1

765





TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DETAILS
DES PIÈCES
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RESEAUX





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 »).

À Jambes, à deux pas des commerces et de toutes les commodités, cet appartement deux chambre d'environ 63 m² offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Il est situé au deuxième étage (sans ascenseur) et se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée, d'une salle de bains et deux chambres agréables.

Un emplacement de parking et une cave sont compris dans la location.

A retenir: emplacement idéal, PEB B, châssis PVC double vitrage.

Une provision mensuelle de 30 EUR couvre la quote-part du locataire dans les charges communes.

L'état des lieux d'entrée est réalisé par un expert, à frais partagés.

Un bien idéal pour une personne seule ou un couple à la recherche d'un logement soigné, prêt à vivre et bien situé.

Libre le 1^{er} novembre 2025.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	765 EUR
Ch. communes Type Pour	30 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et gaz <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.530 EUR bloqués sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
État 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 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

Stagiaire IPI : 518.839

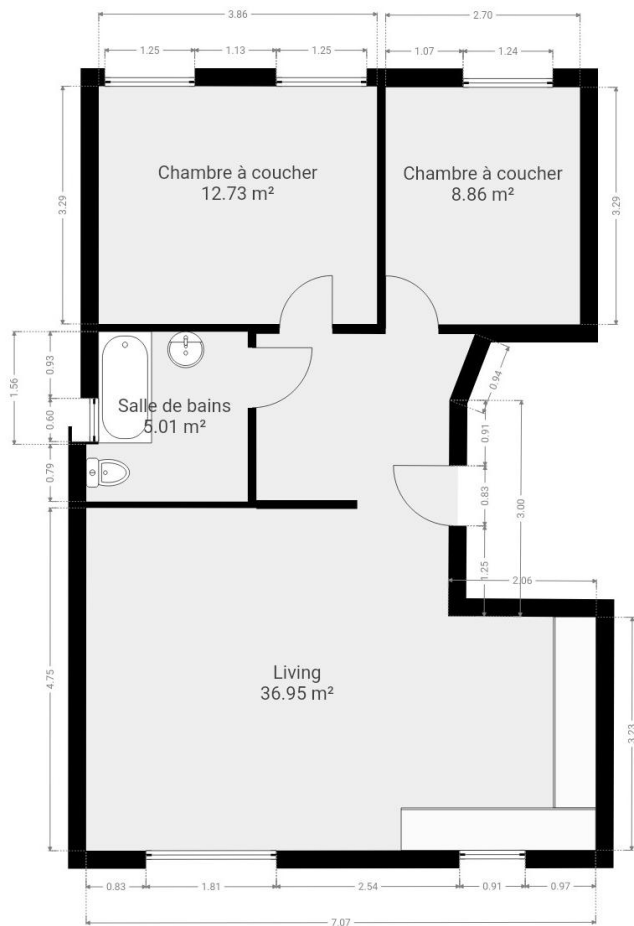
0471.86.64.38

margaux@pierremarlair.be



MARLAIX x PAN D'SON

4. CROQUIS (ETAGE 2)



! 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 »

5. 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	Individuel
Combustible	Gaz de ville
Générateur	Chaudière de marque BULEX
Diffuseurs	Radiateurs
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz de ville	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double

Electricité

Compteur	Individuel
Situation	Hall commun
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Tout à l'égout

Extérieurs

Jardin	Non
Terrasse	Non



! TIPS !

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

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20230619030483
Emissions spécifiques de CO ₂	32 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	169 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	13.054 kWh/an
Label	B

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS

I Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs Intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Mobilier

☺ Meubles bas : 4 tiroirs, 2 armoires double portes, 2 armoires simple porte.

☺ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte.

Electroménagers

☺ Frigo de table avec bac de congélation de marque BOSCH.

☺ Four traditionnel de marque ZANUSSI.

☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones de marque ZANUSSI.

☺ Hotte de marque ZANUSSI.

Sanitaires

Evier double bac en inox. Robinet mitigeur monocommande.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS

I Détails des pièces : salle de douches

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs Intérieurs

Murs entièrement carrelés.

Équipements

- ☺ Lavabo. Robinet mélangeur.
- ☺ Cuvette. Chasse économique.
- ☺ Baignoire. Panoplie douche.
- ☺ Miroir. Étagère.
- ☺ Raccordement 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

