

APPARTEMENT A LOUER

Toutes les photos du bien sont visibles sur
le site www.pierremarlair.be et sur www.immoweb.be

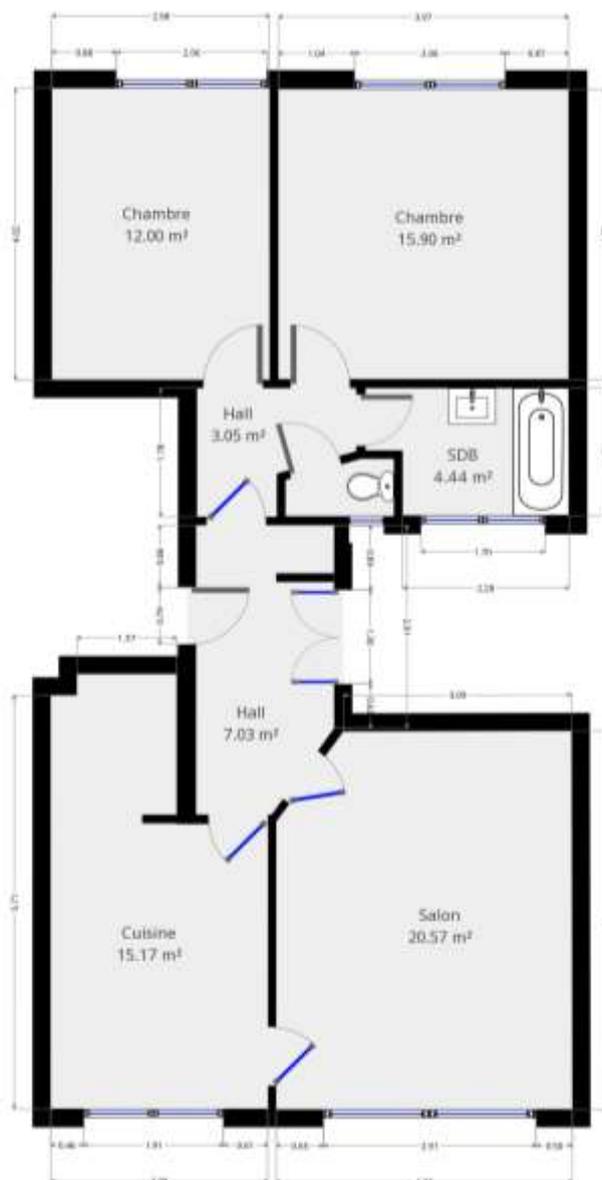
Rue Julie Billiard, 10/1 – 5000 NAMUR

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés. Visites sur RDV uniquement en appelant le 0474.53.67.17.

Situé en plein centre-ville de Namur, à 5 minutes à pied de la Gare et à 100 mètres du Théâtre de Namur, cet appartement « cosy » et situé au 1^e étage sans ascenseur d'une petite résidence vous charmera à coup sûr. Développant une superficie habitable de 87 m², il est composé comme suit : salon (ou chambre supplémentaire), salle à manger, cuisine semi-équipée, deux chambres, salle de bains, balcon, WC séparé, placard. Nous épinglons : belle luminosité, châssis DV, prise téléphone et télédistribution, proximité de toutes commodités. Certificat énergétique : D.
Provision pour les charges communes : 20€. Libre immédiatement.



DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



| Pièce | Superficie (m ²) |
|----------------|------------------------------|
| Salon | 20,57 |
| Cuisine – sàm | 15,17 |
| Chambre 1 | 12,00 |
| Chambre 2 | 15,90 |
| Salle de bains | 4,44 |
| WC | 1,41 |
| Halls | 10,08 |

Soit une superficie nette habitable de +/- 87 m² (*)

(*) Les mesures sont prises sur place avec un mètre laser.

La superficie nette habitable est calculée comme suit : superficie nette des pièces habitables augmentée de 10% pour les entre-portes et l'emprise des murs intérieurs.

EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERCU)

Revêtements de sol :

Carrelage, revêtement souple.

Murs :

Traditionnels, plafonnés et peints.

Note : crédence carrelée dans la cuisine et la salle de bains.

Menuiseries :

PVC double vitrage.

Plafonds :

Traditionnels.

Cuisine équipée :

Mobilier en MDF et plan de travail : rangements en suffisance

Electroménager :

- Frigo + réfrigérateur non-encastré
- Table de cuisson gaz
- Hotte d'extraction

Sanitaire

- 1 bac en inox avec évier et égouttoir. Robinet d'eau chaude, robinet d'eau froide.

Sanitaires :

- Salle de bains :
 - o Baignoire encastrée. Robinet mélangeur. Panoplie douchette.
 - o Lavabo encastré sur meuble. Robinet mitigeur monocommande.
 - o Miroir, accessoires.
- WC :
 - o Cuvette sur pied.
 - o Accessoires.

Chauffage :

Type : individuel au gaz. Chaudière VIESSMANN récente.

Radiateurs : en fonte.

Régulation : vannes thermostatiques.

Comptage : compteur au gaz individuel.

Production d'eau chaude : par des chauffe-eau instantanés au gaz.

Compteurs :

Electricité : individuel.

Gaz : individuel.

Eau : compteur collectif. Pas de décompte, charges forfaitaires.

Divers :

Ouvre-porte parlophone, prises téléphone, réseau GSM, réseau 4G, télédistribution, emplacement pour machine à laver, tous services et commodités.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performances énergétiques

Code unique : 20190208012046

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 28.862 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 302 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : 56 kg CO₂/m².an

Le certificat de performance énergétique du bien est disponible sur demande écrite.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 600 EUR

Charges mensuelles communes forfaitaires : 20 EUR

Il s'agit d'une provision à payer au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, comprenant la quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes de l'immeuble (nettoyage, électricité, etc). Le propriétaire verse ce montant sur le compte de la copropriété. Une fois par an, le syndic établit un décompte. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé.

Charges mensuelles privées forfaitaires : 15 EUR/pers. (pour la consommation d'eau).

L'alimentation en eau passe par un compteur général et puis des décompteurs. L'alimentation en gaz est gérée par la copropriété. La copropriété paie mensuellement ou trimestriellement les provisions/la fourniture pour ces consommations.

Le locataire paie au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, sa quote-part dans les frais privés d'eau et de mazout. Le propriétaire verse ce montant sur le compte de la copropriété. Une fois par an, sur base du relevé du compteur général et des calorimètres, le syndic établit un décompte. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé.

Ces dépenses varient fortement en fonction du mode de vie du locataire.

Charges mensuelles privées à payer directement aux fournisseurs : électricité et gaz.

Chaque appartement dispose d'un compteur électrique et de gaz de sorte qu'il paye directement ses consommations au fournisseur qu'il choisit. Coût selon mode de vie.

Prévoir une assurance RC locative (voir ci-dessous).

Indemnité emménagement/déménagement : Néant.

Garantie locative : 2 mois de loyer, soit 1.200 euros bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine. Voir <http://www.korfine.be>.

Assurance RC locative : à souscrire.

Durée du bail : à convenir.

Disponibilité : immédiate.

État des lieux : établi à l'amiable.

Animaux : La faculté d'accepter ou non un animal est laissée à la discrétion du propriétaire.

Fiscalité : pas de déduction fiscale possible.

PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites www.pierremarlair.be, www.immotransit.be et www.immoweb.be.
Le dossier est très complet sur www.pierremarlair.be où plusieurs documents sont téléchargeables.
Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à l'adresse antoine@pierremarlair.be

Visites sur rendez-vous uniquement en appelant le 0474.53.67.17.

Les propriétaires sont conseillés par :



antoine@pierremarlair.be

0474.53.67.17



Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.