

STUDIO A LOUER

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

Rue Wasseige, 1/2 – 5100 JAMBES

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés. Visites le mardi à 18h sur RDV uniquement en appelant le 0478.92.24.77.

Situé en plein centre-ville de Jambes à proximité immédiate de toutes les commodités et à 15 min à pied de Namur, découvrez ce studio situé au 1^{er} étage d'une petite résidence et disposant de tous les équipements de confort nécessaires. Développant une superficie habitable de 39 m² il est composé comme suit : vaste espace séjour avec cuisine équipée, chambre, salle de douches avec sanitaires neufs. Chauffage et production d'eau chaude sanitaire assurés par une chaudière individuelle, châssis PVC double vitrage (2004), tous compteurs individuels, emplacement m². Charges communes : forfait de 30€. Excellente performance énergétique. Libre immédiatement.



DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



Soit une superficie nette habitable de +/- 39 m² (*)

() Les mesures sont prises sur place intra muros, augmentées de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes.*

EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERCU)

Revêtements de sol :

Carrelage grès cérame 30 cm x 30 cm.

Murs :

Traditionnels peints (blanc).

Menuiseries :

PVC double vitrage (année 2004). Couleur : blanc.

Plafonds :

Traditionnels peint en couleur de ton blanc.

Cuisine équipée :

Mobilier en bois et plan de travail

Electroménager

- Frigo avec espace freezer.
- Four traditionnel.
- Table de cuisson électrique 4 zones.
- Hotte.

Sanitaire

- 1 bac en inox avec évier et égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Sanitaires :

- Salle de bains :
 - o Douche encastrée dans la maçonnerie. Receveur en acier. Panoplie douchette. Robinet mitigeur monocommande. Rideau de douche.
 - o Lavabo en porcelaine. Robinet mitigeur monocommande. Tablette pour cosmétiques.
 - o Cuvette sur pied en porcelaine blanche. Accessoires.
 - o Accessoires divers : Miroir, porte-serviette.
 - o Emplacement pour machine à laver.

Chauffage :

Type : individuel au gaz.

Chaudière : de marque VIESSMANN Vitopend 100.

Radiateurs : en acier.

Régulation : vannes thermostatiques.

Comptage : par un compteur individuel.

Production d'eau chaude : assurée par la chaudière.

Compteurs :

Electricité : individuel.

Gaz : individuel.

Eau : individuel.

Divers :

Ouvre-porte/parlophone, téléphone, réseau GSM, télédistribution, tous services et commodités du centre de Jambes.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performances énergétiques

Code unique : 20190918014169

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 13.425 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 319 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : 58 kg CO₂/m².an

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

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 480 EUR

Charges mensuelles communes : 30 EUR

Il s'agit d'un forfait 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).

Charges mensuelles privées à provisionner : Néant.

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

Chaque appartement dispose d'un compteur individuel électrique, de gaz et d'eau de sorte qu'il paye directement ses consommations aux fournisseurs 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 960 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 : 3 ans ou de résidence principale.

Disponibilité : immédiate.

Information :

Loi du 13 avril 1997 article 6 paragraphe 8 et article 15.

Il est possible de conclure un contrat écrit ou plusieurs contrats successifs pour une durée totale qui ne peut excéder 3 ans.

Pareils contrats ne peuvent toutefois être prorogés qu'une seule fois, par écrit, et sous les mêmes conditions.

La durée de ces contrats successifs peut, mais ne doit pas être la même : il est possible de conclure un contrat d'un an et de le proroger pour deux ans, ou de conclure un contrat de 6 mois et de le proroger pour 6 mois ; dans ce cas une nouvelle prorogation est impossible.

Ni le locataire, ni le bailleur ne peuvent mettre prématurément un terme au contrat, sauf s'il en a été convenu autrement.

Le contrat peut être résilié moyennant un congé de 3 mois notifiés avant l'échéance du délai convenu.

Si aucun congé n'a été notifié 3 mois avant l'échéance ou si le locataire a continué à occuper les lieux après la durée convenue sans que le bailleur s'y oppose (même avec un nouveau contrat), le bail initial se poursuit aux mêmes conditions (avec le même loyer), mais il est supposé avoir été conclu au début pour une période de 9 ans.

État des lieux : A 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 le mardi à 18h en appelant le 0478.92.24.77.

Le propriétaire est conseillé 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.