

REZ-DE-CHAUSSEE A LOUER

5150 FLOREFFE – Rue de Fosses 7A bte 2



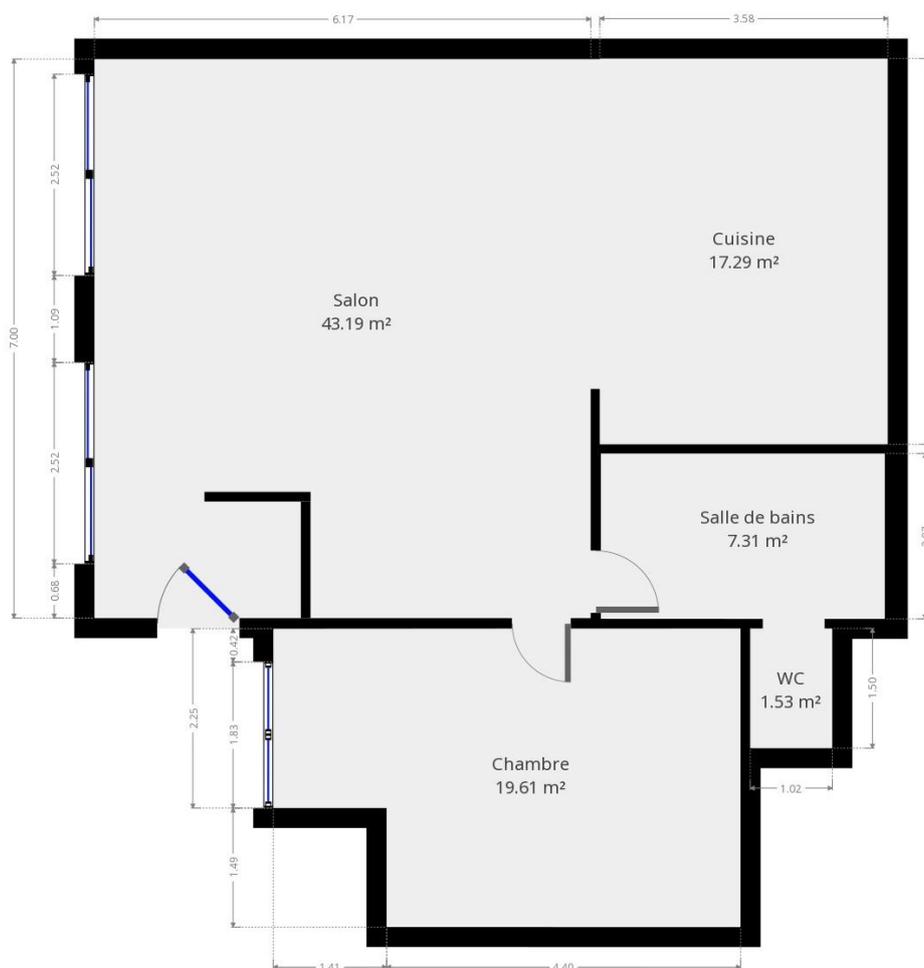
Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés. Visite sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.

Dans le paisible village de Buzet, à 5 minutes des commerces de Floreffe et Bois-de-Villers, au rez-de-chaussée, un appartement d'une superficie approximative de 98 m² en bon état, se composant comme suit : grande pièce de vie de +/- 60 m² avec séjour, salle à manger et cuisine US équipée, belle chambre, salle de bains, WC. Le petit plus ? Une terrasse cosy de +/- 12 m². Provisions pour charges communes : 10 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de l'immeuble). Provisions pour charges privatives : 60 EUR (consommations privées de mazout). Libre de suite. A découvrir sans plus tarder !



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.

DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



Séjour / entrée	43,19 m ²
Cuisine	17,29 m ²
Chambre	19,61 m ²
Salle de bains	7,31 m ²
Water-closet	1,53 m ²
	88,93 m²

Soit une superficie nette habitable de +/- 98 m² (*)

(*) Les mesures sont prises, intra muros, à l'aide d'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 (APERÇU)

Revêtements de sol

Carrelage. Plinthes assorties.

Murs/plafonds

Plafonnés et peints en couleur de ton clair. Crédence carrelée dans la cuisine. Murs carrelés dans la salle de bains. Divers systèmes d'éclairage.

Menuiseries :

Châssis en aluminium équipés de double vitrage. Film effet miroir sur le vitrage. Barres de tentures dans le séjour.

Cuisine équipée :

Mobilier :

Plan de travail stratifié.

Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 2 armoires simple porte.

Meubles bas : 3 armoires simple porte, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts.

Electroménagers :

⊠ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones de marque Bosch.

⊠ Four traditionnel de marque Zanussi.

⊠ Frigo de marque Zanussi avec bac congélateur.

Sanitaires :

Evier simple bac en aluminium avec grand dévidoir et égouttoir. Robinet mitigeur moncommande (douchette).

Divers :

⊠ Emplacement pour micro-ondes.

⊠ Poubelle intégrée sous évier.

Salle de bains :

⊠ Deux lavabos sur meuble (2 armoires simple porte et 3 tiroirs). Robinets mitigeurs monocommandes.

⊠ Baignoire. Panoplie douche. Robinet mitigeur moncommande. Paroi amovible.

⊠ Cuvette sur pied. Chasse économique.

⊠ Emplacement machine à laver et séchoir à condensation.

⊠ Miroir.

⊠ Extracteur d'air dynamique.

⊠ Accessoires.

Chauffage central au gaz de ville :

Chaudière : commune, mazout.

Radiateurs : en acier.

Régulation : vannes thermostatique.

Production eau chaude : via la chaudière.

Divers :

⊠ Prise Voo.

⊠ Extracteur d'air dynamique.

Compteurs :

Electricité : compteur individuel bihoraire.

Eau : compteur individuel.

Chauffage : calorimètres sur chaque radiateur.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performances énergétiques

Code unique : 20190212023897

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 35828 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 309 kWh/m².an

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.



Emission spécifique de CO2 : 79 kg CO2/m².an

Note : le certificat de performance énergétique du bien est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 595 EUR

Charges mensuelles communes : 10 EUR

Le propriétaire enverra à la date anniversaire du bail et au plus tard lors de la sortie du preneur un justificatif et remboursera le trop perçu au locataire ou éventuellement lui réclamera le trop peu perçu. Les montants de ces provisions pourront être modifiés en cas d'insuffisance. Les charges concernées sont : électricité et entretien des communs. Cette liste n'étant pas limitative.

Charges mensuelles privatives à provisionner : 60 EUR

Il s'agit d'une provision à payer au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, correspondant à la quote-part de l'appartement dans le chauffage (mazout). Une fois par an, le propriétaire établit un décompte sur base des relevés des calorimètres. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé.

Charges mensuelles privatives à payer directement aux fournisseurs : électricité et eau
Coût selon mode de vie.

Indemnité emménagement/déménagement : Néant.

Garantie locative : 2 mois de loyer, soit **1.190 euros** bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine. Voir <http://www.korfine.be>.

Assurance RC locative : à prévoir.

Disponibilité : immédiate.

Durée du bail : 1 an renouvelable.

État des lieux : par expert, à frais partagés (+/- 150 € / partie).

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

Fiscalité : possibilité de déduction fiscale de tout ou partie du loyer, dans le chef du locataire.

PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites www.pierremarlair.be, www.immoweb.be et www.immotransit.be.

Le dossier est très complet sur www.pierremarlair.be où plusieurs documents sont téléchargeables.

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à l'adresse justine@pierremarlair.be.

Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.

Le propriétaire est conseillé par :



 justine@pierremarlair.be

 0498.82.53.92



PIERRE
MARLAIR

& co | NOUS VOUS
ÉTONNERONS