

APPARTEMENT QUASI NEUF A LOUER

5000 NAMUR – Rue Nanon 85 bte 14

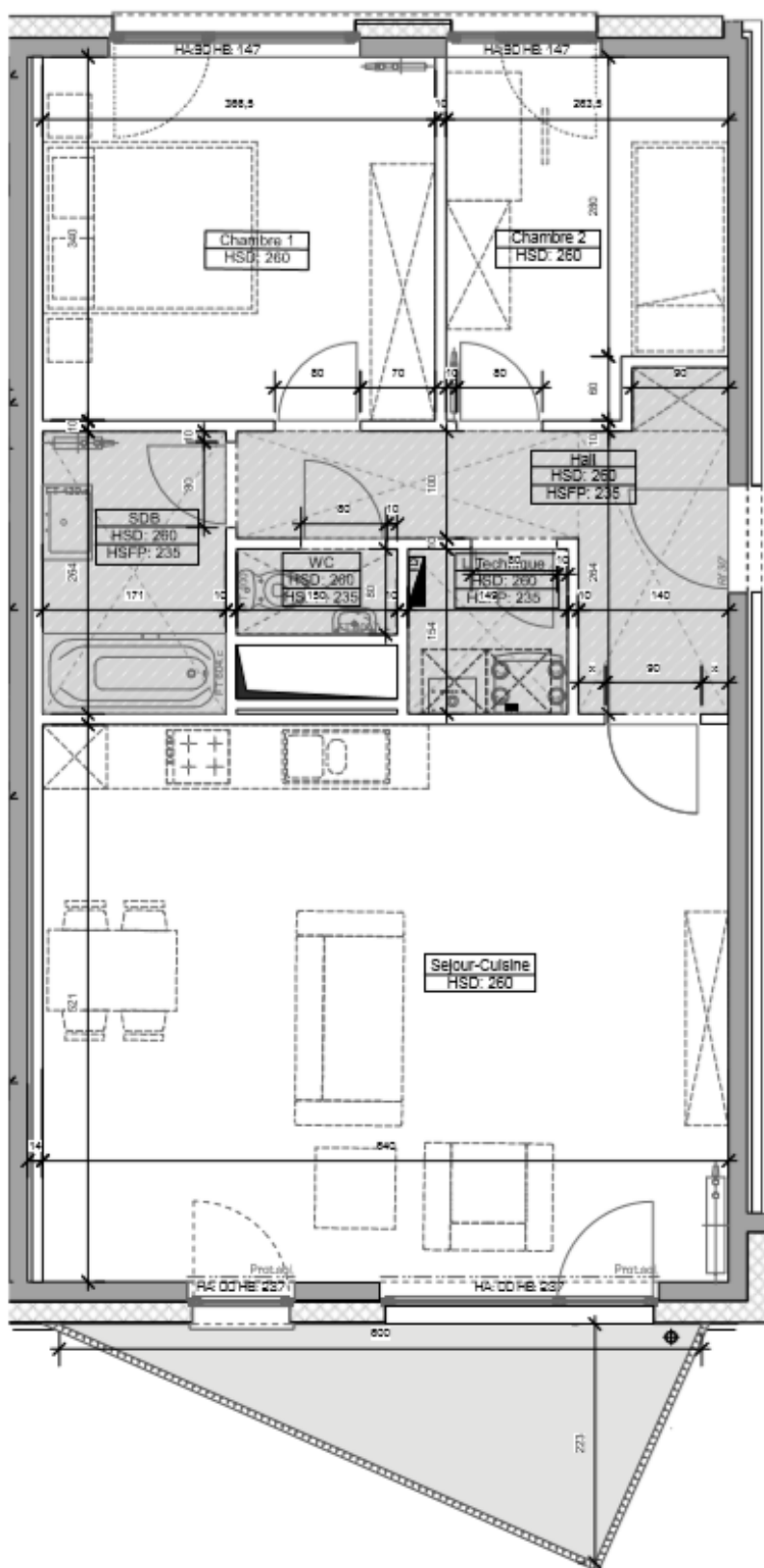


Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés. Visites du lundi au vendredi entre 16h00 et 17h30, sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92

Nous vous proposons ici un très bel appartement quasi neuf situé au 1^{er} étage (ascenseur) de la résidence « *Coté Jardins* » construite en 2016. Ce lumineux appartement d'une superficie de +/- 80 m² se compose comme suit : séjour avec cuisine américaine équipée, deux chambres, une salle de bain, une buanderie, un WC indépendant et un hall d'entrée. L'appartement dispose en outre d'une belle terrasse de +/- 7 m², orientée plein Sud avec vue sur le jardin de la copropriété. Cave et emplacement de parking en sous-sol. Situation idéale, dans un quartier calme, proche de toutes les commodités (commerces, écoles, bus & trains, hôpitaux, etc.) et des grands axes (E411/N4). Nous épinglons : VMC double flux, châssis PVC équipés de double vitrage, luminaires LED, rails de tentures avec voiles, chaudière individuelle au gaz de ville. Provision mensuelle pour charges communes : 50 EUR (quote-part de l'occupant dans les charges de fonctionnement de l'immeuble). Idéal pour personne(s) travaillant à Namur, devant prendre le train ou devant emprunter l'autoroute. Libre le 1^{er} janvier 2020.

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	33,35 m²
Hall	7,55 m²
Chambre 1	8,13 m²
Chambre 2	12,50 m²
Salle de bains	4,50 m²

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.

Water-closet	1,20 m ²
Buanderie	2,31 m ²
	69,54 m²

Soit une superficie nette habitable de +/- 80 m² (*)

() Les mesures sont prises sur plan, intra muros.*

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 et de 50% de la superficie de la terrasse.

Note : le plan de l'appartement est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERÇU)

Revêtements de sol

Carrelage grès cérame beige (45/45) dans séjour et hall, carrelage grès cérame gris dans la salle-de-bains et quick-step imitation parquet dans les chambres.

Murs

Plafonnés et peints en blanc. Murs entièrement carrelés dans la salle-de-bains.

Plafonds

Traditionnels, peints en blanc.

Châssis

PVC équipés de double vitrage, super isolants.

Chauffage central

Au gaz naturel alimenté par une chaudière individuelle de marque ACV. Radiateurs face plane avec vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance.

Production d'eau chaude sanitaire

Par la chaudière individuelle.

Cuisine entièrement équipée

Mobilier :

- ✎ Plan de travail stratifié.
- ✎ Crédence peinte.
- ✎ Revêtement des meubles blanc laqué.
- ✎ Meubles bas : meuble deux portes, 1 tiroir à couverts, 2 tiroirs à casseroles, emplacements pour four et lave-vaisselle.
- ✎ Meubles hauts : 3 armoires une porte, 1 armoire à épices, deux tablettes de rangement, emplacements pour hotte avec filtre à charbon, micro-onde et réfrigérateur.
- ✎ Luminaires LED.



Electroménagers (de marque Zanussi) :

- ✎ Table induction 4 zones.
- ✎ Four traditionnel.
- ✎ Hotte.
- ✎ Réfrigérateur avec congélateur d'appoint.
- ✎ Lave-vaisselle.

Sanitaires :

- ✎ Evier 1 bac en inox + égouttoir + robinet mitigeur.

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.

Salle de bains

- ✘ Meuble lavabo 1 vasque avec deux tiroirs, robinet mitigeur.
- ✘ Miroir et luminaire.
- ✘ Baignoire en acrylique avec parois de douche en verre sécurisé pivotante + panoplie douche et mitigeur thermostatique.
- ✘ Sèche-serviette hydraulique.
- ✘ Emplacement pour nombreux rangements.
- ✘ Accessoires.

WC indépendant

- ✘ WC suspendu.
- ✘ Lave-main suspendu.

Compteurs

- ✘ Eau : compteur individuel
- ✘ Electricité : compteur individuel.
- ✘ Chauffage : compteur individuel.

Divers

- ✘ Porte blindée.
- ✘ Vidéophone.
- ✘ Réseau GSM.
- ✘ Prises téléphone et télédistribution.
- ✘ Stores à toutes les fenêtres avec voiles blancs.
- ✘ Luminaires LED neufs placés.
- ✘ Citerne d'eau de pluie avec pompe pour les WC.
- ✘ Ventilation double flux individuelle de marque Zehnder.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performances énergétiques

Code unique : 20170707515932

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 4340 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 53 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO2 : 9,64 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 : 800 EUR

Charges mensuelles communes (provision) : 50 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, honoraires du syndic, ascenseur, entretien des extérieurs, assurance abandon de recours, cette liste étant non limitative). 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.

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.

Charges privatives à provisionner : néant

Charges privatives : électricité, gaz et eau. À payer directement au fournisseur. Coûts selon mode de vie.

Disponibilité : 1^{er} janvier 2020.

Indemnité emménagement/déménagement : 50 EUR par mouvement.

Garantie locative : 2 mois de loyer, soit 1.600 euros bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine.

Assurance RC locative : à prévoir.

Durée du bail : 3 ans.

État des lieux : par expert. A frais partagés (+/- 195 € TVAC par partie).

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

Fiscalité : le propriétaire étant une personne physique, il n'y a pas de possibilité de déduction fiscale de tout ou partie du loyer, dans le chef du locataire.

PUBLICITE & 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 info@pierremarlair.be ou à l'adresse justine@pierremarlair.be.

Visites du lundi au vendredi entre 16h00 et 17h30, sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.

Le propriétaire est conseillé par :



 justine@pierremarlair.be

 0498.82.53.92

