

# MAISON A LOUER

5590 FAYS-ACHENE (Ciney) – Rue de la Gaize 7



Le descriptif complet du bien est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés. Visite le mercredi et le samedi à 10h30, uniquement sur RDV en appelant le 0496.66.39.43 ou le 0494.13.26.33

Sur un terrain de 9,18 ares, à front d'une rue en cul de sac, cette villa a été construite en 1991 et présente toutes les prestations d'une maison contemporaine confortable. Elle se compose comme suit sur 277 m<sup>2</sup> dont 248 m<sup>2</sup> habitables : **rez** : hall d'entrée, salon et salle-à-manger formant un séjour confortable de 47 m<sup>2</sup>, vaste cuisine (entièrement équipée), chambre avec salle de douche, buanderie, toilettes, vestiaire et garage (2 v) – **étage** : 3 chambres dont 2 très grandes (28 m<sup>2</sup>) divisibles, palier, toilettes, salle-de-douche, grenier, rangements – **sous-sol** : cave, cave-chaufferie, vide ventilé accessible. Le séjour donne accès à une vaste terrasse 31 m<sup>2</sup> et à un jardin plat orienté SO. Libre le 1<sup>er</sup> décembre 2019.



*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.*



Profondeur moyenne terrain : +/- 46 m  
 Hauteur sous plafond séjour rez : +/- 2,50 m  
 Période de construction : 1991 (enrôlement au PI)  
 Orientation : Sud-Ouest en façade arrière  
 Disponibilité : 1<sup>er</sup> décembre 2019

(\*) Mesures nettes intérieures prises in situ avec un métreur laser, entre-portes non compris, sous-sol et combles compris.

(\*\*) Idem que (\*) hors sous-sol.

## DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES

### Intérieur

REZ-DE-CHAUSSEE		Note 5
Hall d'entrée	14,54 m <sup>2</sup>	
Salon	23,41 m <sup>2</sup>	
Salle à manger	23,75 m <sup>2</sup>	
Cuisine	20,46 m <sup>2</sup>	
Buanderie	5,46 m <sup>2</sup>	
Chambre	12,04 m <sup>2</sup>	
Salle de douches	4,38 m <sup>2</sup>	
Vestiaire	1,44 m <sup>2</sup>	
Water-closet	1,80 m <sup>2</sup>	
Garage	33,41 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>140,68 m<sup>2</sup></b>	

ETAGE		
Distribution/escalier	13,99 m <sup>2</sup>	
Grande chambre	28,44 m <sup>2</sup>	Notes 1 & 2
Chambre	14,14 m <sup>2</sup>	
Chambre	28,33 m <sup>2</sup>	Note 1
Salle de douches	6,26 m <sup>2</sup>	
Water-closet	1,40 m <sup>2</sup>	
Grenier	14,57 m <sup>2</sup>	Note 3
<b>TOTAL</b>	<b>107,12 m<sup>2</sup></b>	

SOUS-SOL		
Cave/chaufferie	20,81 m <sup>2</sup>	
Cave	8,20 m <sup>2</sup>	
Vide ventilé	NM	Note 4
<b>TOTAL</b>	<b>29,01 m<sup>2</sup></b>	

#### Notes :

Les croquis sont disponibles sur notre site [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)

Les mesures sont prises entre murs intérieurs.

- Petit grenier de rangement sous pente.
- Mesure prise à la panne intermédiaire (hauteur 1 m).
- Vide accessible.
- Plancher rez : hourdis en béton précontraint, chape d'égalisation, isolation polystyrène (4 cm), carrelage + chape.
- Plancher étage : hourdis en béton précontraint, chape d'égalisation, revêtement.

## Extérieur

Jardin (pelouse), terrasse, haies (ifs, lauriers, ...). Massifs avec saule pleureur et variétés diverses, massif basses tiges, hêtre pourpre.

## EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERÇU)

### Murs :

Élévation : blocs de béton Argex, isolant styrodur (4 cm), coulisse, brique de Wanlin brune.

Seuils de portes & fenêtres : pierre de taille

### Toiture :

☒ Charpente : traditionnelle en SRN

☒ Couverture : ardoise naturelle espagnole

☒ Isolation : laine de verre 12 cm

☒ Gouttières et descentes EP : en zinc

### Menuiseries:

Châssis : bois méranti doubles vitrages

Portes intérieures en chêne clair à âme pleine (rez) – isoplanes peintes (étage)

Escalier : en hêtre

Portes de garage : deux portes motorisées et sécurisées (antivol) de marque Hormann placées en décembre 2012.

### Murs intérieurs :

Traditionnels, plafonnés, peints : couleur de ton généralement clair. Portions de murs carrelées (cuisine et salles de douche).

### Plafonds

Traditionnels, plafonnés et peints.

### Sols :

Carrelage de ton clair en grès cérame sur tout le rez-de-chaussée, sauf la chambre couverte d'un parquet chêne clair. Garage carrelé : grès cérame de teinte grise.

Pierre naturelle dans le porche d'entrée (extérieur).

### Cuisine :

Mobilier : de grande qualité

☒ Meubles bas : 9 portes

☒ Meuble d'angle avec plateaux tournants.

☒ Tiroirs : 9 dont 1 tiroir casseroles 2 plateaux et un grand.

☒ Plan de travail : en stratifié

☒ Meubles suspendus (4 étagères) : 4 portes

☒ Colonne « froid »

☒ Emplacement frigo et rangement 2 portes

☒ Colonne « chaud »

☒ Emplacements fours et rangement 2 portes

☒ Trois étagères d'angles.

### Electroménager

☒ Hotte (extraction).

☒ Lave-vaisselle de marque Siemens.

☒ Frigo intégré neuf de marque Bosch

☒ four électrique à chaleur tournante de marque AEG

Ⓜ Table vitrocéramique de marque scholtès.

#### Sanitaire

Ⓜ Evier inox deux bacs, égouttoir & robinet mitigeur mono commande.

#### **Salles de douches :**

##### Rez-de-chaussée :

2 « coins » « lavabo » : vasques rondes sur plans et meubles de rangement  
Receveur en acier émaillé blanc avec panoplie douche et mitigeur thermostatique.

##### Etage

Coin « lavabo » : vasque ronde sur plan et meuble de rangement  
Receveur en acier émaillé blanc avec panoplie douche et mitigeur.

#### **Chauffage type central mazout :**

Ⓜ Chaudière de marque Viessmann Vitola Biferral 1990 type VE1 (Puissance nominale 22-27 kW).  
Production d'eau chaude par la chaudière.

Ⓜ Radiateurs : acier avec vannes thermostatiques (Danfoss). Dans le séjour, radiateur design  
verticaux de marque Acova.

Ⓜ Citerne : enterrée de 3.300 litres. Permis d'environnement.

Ⓜ Chauffage d'appoint : insert de cheminée de marque Bodart et Gonay – bois.

#### **Electricité**

Tension nominale : 3x400v+N

Courant nominal maximum : 40A

Section du câble d'arrivée : 4 x 10 mm<sup>2</sup>

Type VVB

Interrupteur différentiel général : 40A

Conducteur de terre : 16 mm<sup>2</sup>

Nombre : 15

#### **Egouttage :**

Fosse septique, dégraisseur, puits perdu, drains de dispersion.

#### **Divers :**

Téléphone, réseau gsm, télédistribution, ...

## CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

#### Performances énergétiques

Code unique : 20151013011180

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 58.212 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 230 kWh/m<sup>2</sup>.an



Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Note : le certificat de performance énergétique du bien est téléchargeable sur notre site internet  
[www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be).*

## CONDITIONS DE LA LOCATION

**Loyer mensuel : 1.200 EUR**

**Charges** : exclusivement privées à payer directement aux fournisseurs : eau, électricité, mazout de chauffage, immondices, ...

**Garantie locative** : 2 mois de loyer, soit 2.400 EUR bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine.

**Assurance RC locative** : le locataire ne doit pas souscrire une assurance de responsabilité civile dans la mesure où le propriétaire a prévu dans sa police d'assurance un abandon de recours contre le locataire. Le surcoût lié à l'abandon de recours est à charge du locataire qui le remboursera le propriétaire à première demande.

**Disponibilité** : 1<sup>er</sup> décembre 2019

**Durée du bail** : à convenir

**État des lieux** : établi par expert à frais partagés (+/- 315 € TVAC / partie).

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

**Fiscalité** : le propriétaire étant une personne physique, il n'est pas possible de déduire fiscalement tout ou partie du loyer.

## COMMODITES & MOBILITE

### Ecoles :

Fondamentales : Achêne à 2 km et Ciney

Secondaires : Ciney centre, Namur, Dinant, ...

Supérieures : Hautes Ecoles à Namur, Université de Namur, Facultés Agronomiques de Gembloux, Université LLN, Institut Saint-Quentin Ciney, ...

### Hôpitaux :

Dinant, Mont-Godinne, Namur

### Gare(s):

Ciney à 2 km, soit 1 à 2 minutes en voiture.

### Bus (TEC) :

Arrêt à 100 m : ligne Dinant-Ciney

### Distances en voiture :

Namur	34 km	25 min
Marche	25,9 km	19 min
Dinant	13,7 km	18 min
Luxembourg	134 km	83 min
Brussels South Charleroi Airport	70 km	45 min
Liège Airport	83 km	48 min
Brussels Airport	94 km	55 min
Accès E411	4,3 km	6 min
Accès N4	6,6 km	6 min
Golf de Méan	25,6 km	26 min
Mont-Godinne	28,5 km	24 min
Centre hospitalier Dinant	10,5 km	12 min

## PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be), [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be) et [www.immotransit.be](http://www.immotransit.be).

Le dossier est très complet sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où plusieurs documents sont téléchargeables.

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à l'adresse [justine@pierremarlair.be](mailto:justine@pierremarlair.be).

**Visite le mercredi et le samedi à 10h30, uniquement sur RDV en appelant le 0496.66.39.43 ou le 0494.13.26.33.**

Le propriétaire est conseillé par :



 [justine@pierremarlair.be](mailto:justine@pierremarlair.be)

 0498.82.53.92

