

# DUPLEX A LOUER

Toutes les photos du bien sont visibles sur le site [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be), [www.immotransit.be](http://www.immotransit.be) et sur [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)

**Rue Haute-Fontaine, 2/0001 – 5020 MALONNE**

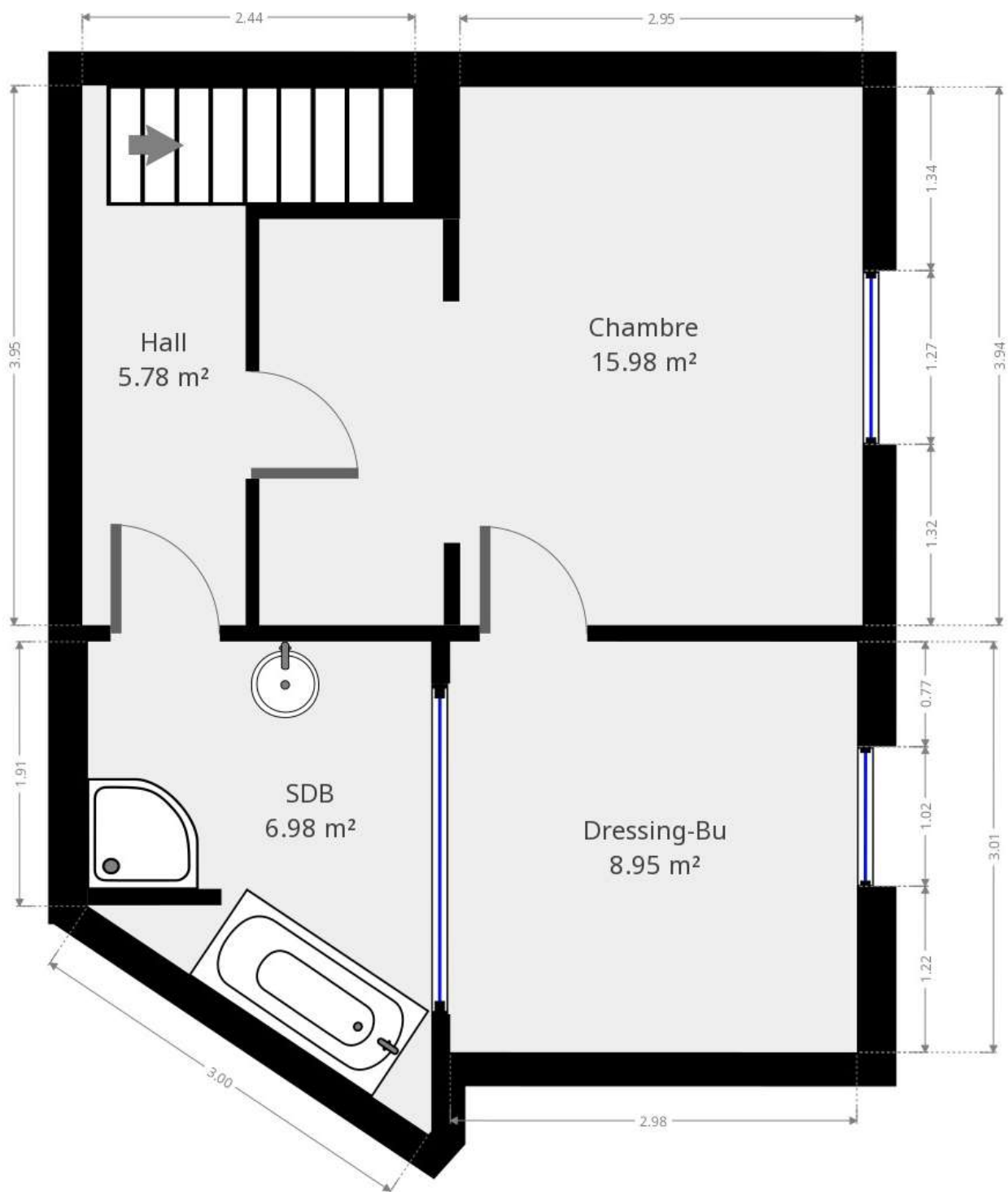
***Le descriptif complet du bien est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés. Visites sur RDV uniquement en appelant le 0474.53.67.17.***

Situé à Malonne, dans une petite copropriété sans charges communes, ce duplex au charme fou vous étonnera par bien des aspects : balcon avec vue dégagée, cuisine équipée, bonne performance énergétique, ventilation mécanique, beaux volumes. Développant une superficie habitable de 95 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit : niveau 0 : chambre, dressing-buanderie, salle de bains avec douche et baignoire. Niveau 1 : living ouvert avec cuisine équipée donnant sur un balcon de 9 m<sup>2</sup> orienté au Sud, pièce polyvalente (bureau-chambre-salon), WC indépendant. Nous épinglons encore : proximité école St-Berthuin, châssis DV, tentures et luminaires. Appelez-nous !

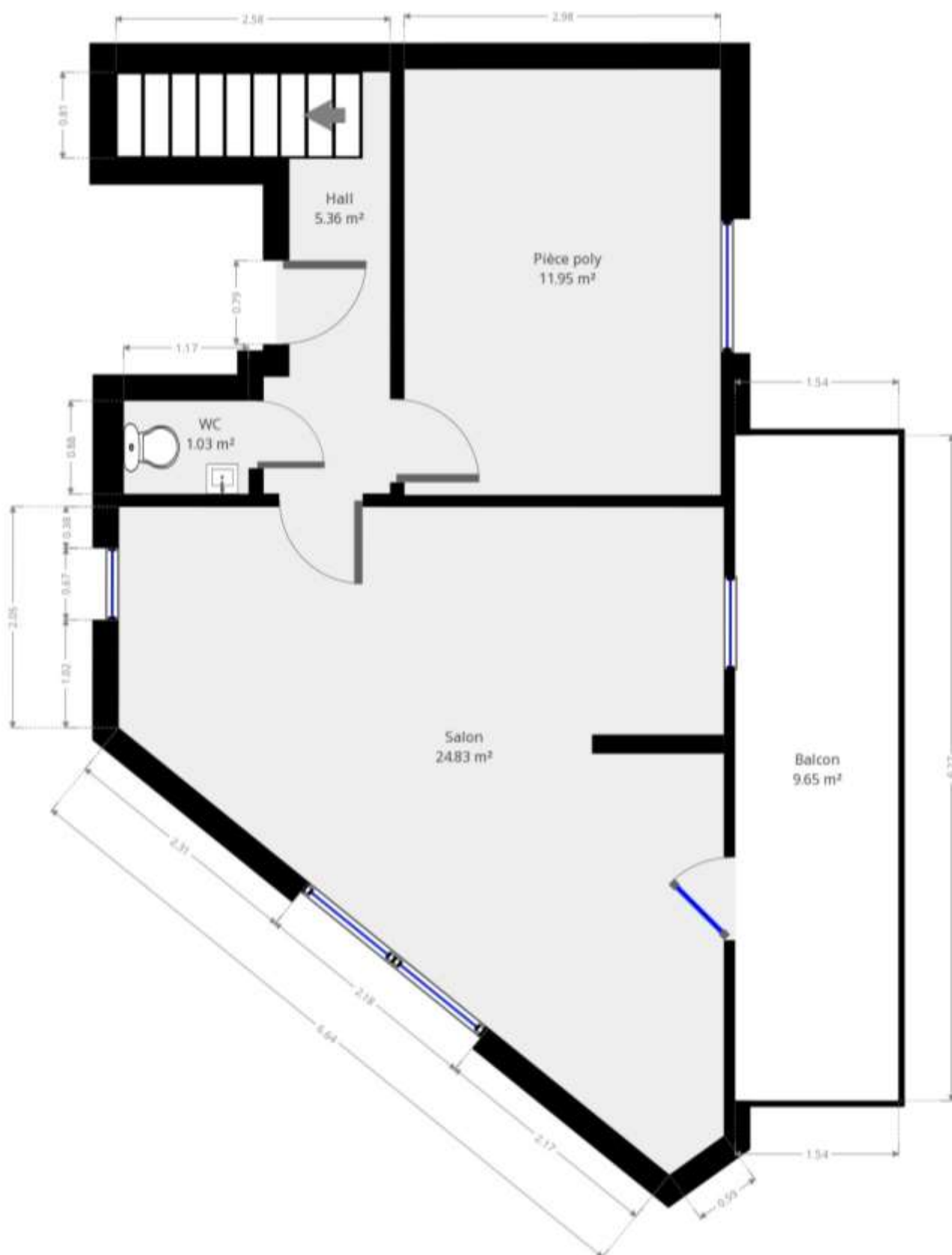


# DISTRIBUTION DES PIECES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES

## NIVEAU 0



## NIVEAU 1



**Soit une superficie nette habitable de +/- 95 m<sup>2</sup> (\*)**

*(\*) Les mesures sont prises sur place intra muros, augmentées de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes et augmentée de 50% de la surface du balcon.*

## EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERCU)

### **Revêtements de sol :**

Carrelage et pierre naturelle.

### **Murs :**

Traditionnels plafonnés et peints en blanc. Portions de murs carrelées dans la salle de bains. Crédence dans la cuisine.

### **Menuiseries :**

PVC double vitrage. Couleur : blanc.

### **Plafonds :**

Traditionnels peint en couleur de ton blanc.

### **Cuisine équipée :**

#### **Mobilier en bois et plan de travail**

#### **Electroménagers**

- Frigo encastré.
- Réfrigérateur encastré.
- Four traditionnel.
- Table de cuisson électrique 4 zones.
- Hotte.

#### **Sanitaire**

- Evier double bac en inox avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

### **Sanitaires :**

- Salle de bains :
  - o Baignoire encastrée dans la maçonnerie. Robinet mitigeur monocommande.
  - o Cabine de douche. Receveur en acrylique. Douche multi-jets. Panoplie douchette. Robinet mitigeur monocommande.
  - o Lavabo sur meuble de rangements. Miroir.
  - o Accessoires divers : sèche-serviettes, espaces de rangement
- Buanderie :
  - o Emplacement pour machine à laver.

### **Chauffage :**

Type : collectif au mazout.

Chaudière : de marque SPITFIRE.

Radiateurs : en acier.

Régulation : vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance.

Comptage : par un décompteur.

Production d'eau chaude : assurée par la chaudière.

### **Compteurs :**

Electricité : individuel.

Mazout : par un décompteur.

Eau : individuel.

# CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

## Performances énergétiques

Code unique : 20121115010626

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 34.651 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 321 kWh/m<sup>2</sup>.an

Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 80 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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

## CONDITIONS DE LA LOCATION

**Loyer mensuel : 650 EUR**

### **Charges mensuelles communes : 11 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 (entretien annuel de la chaudière, assurance abandon de recours).*

**Charges mensuelles privatives à provisionner : 50 EUR** pour la consommation de mazout et **15 EUR/pers.** pour la consommation d'eau.

*Il s'agit d'une provision à payer au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, constituant une provision pour ses consommations de mazout et d'eau. Décomptes effectués sur base de répartiteurs et sur base d'un décompte d'eau.*

**Charges mensuelles privatives à payer directement aux fournisseurs : électricité.**

*Chaque appartement dispose d'un compteur individuel électrique 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 1.300 euros** bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine. Voir <http://www.korfine.be>.

**Assurance RC locative :** le locataire est dispensé de souscrire une assurance RC locative.

**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** : par expert à frais partagés. Prix en attente.

**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](http://www.pierremarlair.be), [www.immotransit.be](http://www.immotransit.be) et [www.immoweb.be](http://www.immoweb.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 [antoine@pierremarlair.be](mailto:antoine@pierremarlair.be)

**Visites sur rendez-vous uniquement en appelant le 0474.53.67.17.**

La propriétaire est conseillée par :



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



0474.53.67.17



PIERRE  
MARLAI R

& co

NOUS VOUS  
ETONNERONS.