

APPARTEMENT A LOUER

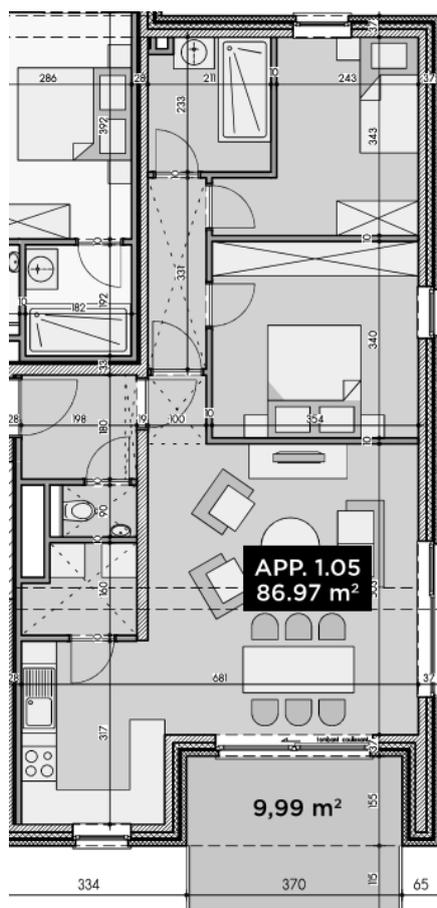
5530 MONT – Rue du Centre 117 (APP. 1.05)



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.

Au cœur du village rural de Mont-Godinne, à 1 km de l'hôpital universitaire, dans un immeuble très récent dénommé la Résidence « Nelson », vous serez séduit(e) par cet appartement qui bénéficie d'une vue dégagée sur la campagne. Au premier étage, cet appartement d'une superficie approximative de 87 m² se compose comme suit : halls, séjour avec cuisine américaine entièrement équipée, deux chambres, salle de douche, buanderie, water-closet indépendant. En outre, le bien est desservi d'un emplacement de parking extérieur situé à l'avant de l'immeuble et d'une terrasse d'une superficie de 10 m². Provision mensuelle pour les charges communes : 100 € (quote-part de l'occupant dans les charges de fonctionnement de la copropriété). Nombreuses qualités (très bonne performance énergétique, isolation acoustique soignée, environnement de qualité, équipement sanitaire complet, local poubelles extérieur, vidéo-parlophonie, ventilation individuelle système C + hydroréglable, chauffage et production d'eau chaude individuels, architecture contemporaine, etc). Libre de suite.

DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



Pour une superficie nette habitable totale de **+/- 87 m² (*)**.

(*) Les mesures sont prises sur les plans de l'architecte.

En outre, le bien est desservi d'un emplacement de parking extérieur situé à l'avant de l'immeuble et d'une terrasse d'une superficie de 9,99 m² (3,70 x 2,70).

Note : le plan est téléchargeable sur notre site www.pierremarlair.be

EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERÇU)

Revêtement de sol

Carreaux de grès cérame de ton gris. Carrelage imitation parquet de ton clair dans la salle de douche.

Murs

Enduits et peints. Crédence cuisine. Murs partiellement carrelés dans la pièce d'eau. Barres de tentures placées.

Plafonds

Traditionnels, peints dans le même ton que les murs. Nombreux éclairages.

Châssis

Sécurisés en PVC équipés de double vitrage. Grille de ventilation intégrée dans les châssis.

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.

Chauffage central

Au gaz naturel alimenté par une chaudière individuelle de marque ACP Prestige. Radiateurs en fonte d'aluminium avec vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance de marque Honeywell.

Production d'eau chaude sanitaire

Par la chaudière.

Cuisine américaine entièrement équipée de marque Eggo

Mobilier :

- ✘ Plan de travail : stratifié.
- ✘ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte, 1 armoire double porte.
- ✘ Meubles bas : 4 armoires simple porte, 2 tiroirs à couverts.
- ✘ Colonne frigo : 1 armoire simple porte.

Electroménagers :

- ✘ Table vitrocéramique 4 zones de marque Zanussi.
- ✘ Hotte avec extraction de marque Zanussi.
- ✘ Four traditionnel de marque Zanussi.
- ✘ Lave-vaisselle de marque AEG.
- ✘ Frigo intégré avec bac congélateur de marque Zanussi.

Sanitaires :

- ✘ Evier simple bac en inox. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Divers :

- ✘ Emplacement micro-ondes.

Salle de douche partiellement carrelée

- ✘ Grande douche équipée d'un tub de douche plat, panoplie douche avec robinet thermostatique.
- ✘ Lavabo sur meuble suspendu deux tiroirs. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Spot.
- ✘ Radiateur sèche-serviettes.

Water-closet

- ✘ Wc suspendu avec chasse économique de marque Geberit.
- ✘ Lave-main suspendu. Robinet eau froide.
- ✘ Miroir.

Compteurs

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

Divers

- ✘ Emplacement M à L et séchoir à condensation dans buanderie.
- ✘ Ventilation individuelle système C + hydroréglable,
- ✘ Vidéophone de marque Bticino.
- ✘ Eclairage.
- ✘ Barre de tenture dans salle de bains.
- ✘ Réseau GSM.
- ✘ Prises télédistribution.
- ✘ Prises internet RJ45.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performances énergétiques

Code unique : 20170206501375

Consommation totale d'énergie primaire : 8341 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 98 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : en attente

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

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 795 EUR

Charges mensuelles communes (provision) : 100 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, syndic, abandon de recours, etc). 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.

Charges privatives à provisionner : 0 EUR

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

Indemnité emménagement/déménagement : néant.

Garantie locative : 2 mois de loyer, soit 1.590 euros bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine. Voir <http://www.korfine.be>.

Assurance RC locative : comprise dans les charges communes.

Disponibilité : immédiate.

Durée du bail : 9 années

Le locataire peut partir à tout moment, à condition de notifier au bailleur un congé de trois mois et de payer une indemnité équivalente à 1 mois de loyer.

État des lieux : par expert, à frais partagés.

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 ET VISITES

Le bien est visible sur les sites www.pierremarlair.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 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

