

STUDIO A LOUER

Toutes les photos du bien sont visibles sur
le site www.pierremarlair.be et sur www.immoweb.be

Avenue Vauban, 63 - 5000 NAMUR (La Citadelle)



Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés. Visites sur RDV uniquement en appelant le 0474.53.67.17 ou le 081.840.840.

Situé dans le quartier résidentiel de La Citadelle, à quelques minutes à pied du Centre-Ville, vous serez charmés par ce studio lumineux de 50 m² avec terrasse et accès à un jardin commun. Vue imprenable sur la ville ! Composition : vaste espace ouvert (cuisine et living), salle de bains, hall, wc indépendant, terrasse, cave et emplacement de parking sécurisé. Cuisine entièrement équipée (frigo + espace freezer, four, taques vitrocéramiques, lave-vaisselle) et emplacement pour machine à laver. Copropriété calme et conviviale. Charges communes : 80€. Ne tardez pas !

DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERCU)

Revêtements de sol

Carrelage (cuisine, SDB, hall et WC), quick-step (studio). Plinthes assorties.

Murs :

Traditionnels et peints en blanc. Carrelage dans la cuisine (crédence) et dans la salle de bains sur une hauteur de 2,20m.

Menuiseries :

Châssis en bois double vitrage.

Portes ispolanes standards ou vitrées.

Plafonds : traditionnels peints en couleur de ton blanc.

Cuisine équipée :

Mobilier en bois de ton « blanc cassé »

- Bas :
 - o 3 portes (dont 2 sous éviers)
 - o 3 tiroirs
 - o Un emplacement four
 - o Un emplacement lave-vaisselle
- Haut :
 - o 3 portes
- Colonne :
 - o 1 encart pour frigo avec espace freezer
 - o 2 portes
- Divers :
 - o Plan de travail.

Electroménager

- Frigo avec congélateur d'appoint de marque AEG
- Four de marque WHIRLPOOL
- Table de cuisson électrique de marque BOSCH
- Hotte à filtre
- Lave-vaisselle de marque SIEMENS

Sanitaire

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

Sanitaires :

- Salle de bains :
 - o Baignoire encastrée (150 cm x 60 cm) en acier avec robinet mitigeur monocommande et tête de douche (support haut et bas). Accessoires.
 - o Lavabo encastré en porcelaine blanche sur meuble 2 portes. Robinet mitigeur monocommande.
 - o Miroir.
- WC indépendant avec lave-main.

Chauffage :

Type : électricité.

Radiateurs : accumulateurs dans le salon, directs dans le hall et la salle de bains.

Régulation : directement sur les corps de chauffe.

Production d'eau chaude : par un boiler indépendant situé dans la salle de bains (cloisonné).

Electricité :

Compteur bi-horaire. Situé au -1 de l'immeuble dans le local *ad hoc*, à gauche de la porte d'entrée du garage.

Divers :

Ascenseur, ouvre-porte/vidéophone, téléphone, réseau GSM, télédistribution, fixation tentures. Commande automatique pour le garage. Placard dans le hall pour vestiaire, emplacement pour machine à laver.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performances énergétiques

Code unique : 20130220013018

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 24.646 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 422 kWh/m².an



Emissions de CO₂ spécifiques : 120 kg CO₂/m².an

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

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 525 EUR

Charges mensuelles communes à provisionner : 80 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, ascenseur, 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 mensuelles privées à provisionner : 20 EUR/pers. pour l'eau

L'alimentation en eau passe par un compteur général mais il existe un décompteur dans les WC. La copropriété paie mensuellement ou trimestriellement les provisions pour ces consommations.

Le locataire paie au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, sa quote-part dans les frais privés d'eau. Le propriétaire verse ce montant sur le compte de la copropriété. Une fois par an, sur base du relevé du décompteur, le syndic établit un décompte. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé. Ces dépenses varient fortement en fonction du mode de vie du locataire.

Charges mensuelles privées à payer directement aux fournisseurs : électricité.

Chaque appartement dispose d'un compteur électrique et 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 **1.050** euros bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine. Voir <http://www.korfine.be>.

Assurance RC locative : à souscrire.

Durée du bail : à convenir.

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 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 antoine@pierremarlair.be

Visites sur rendez-vous uniquement en appelant le 0474.53.67.17.

Les propriétaires sont conseillés par :



antoine@pierremarlair.be

0474.53.67.17



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.