

# APPARTEMENT A LOUER

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

**Avenue de La Plante, 10A/3D – 5000 NAMUR**

**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 0476.95.98.67.**

**A ne pas louper ! Lumineux appartement entièrement rénové avec vue sur Meuse et situé idéalement, proche de toutes les commodités. Développant une superficie habitable de 85 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit : living bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur la Meuse, nouvelle cuisine super-équipée de marque MIELE, 2 chambres de belles dimensions dont une attenante à un balcon, salle de douches moderne. L'appartement est également composé d'une cave spacieuse. Nous noterons également : immeuble très bien entretenu, bonne performance énergétique (B), parlophone via GSM, châssis DV récent, excellente insonorisation, bonne orientation. Provisions pour les charges communes : 80€.**





## EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERÇU)

### **Revêtements de sol :**

Carrelage, parquet.

### **Murs :**

Fibre de verre, crépis.

*Note : crédence en aluminium dans la cuisine et la salle de bains.*

### **Menuiseries :**

PVC double vitrage.

### **Plafonds :**

Traditionnels peint en couleur de ton blanc.

### **Cuisine équipée :**

Mobilier en MDF et plan de travail : rangements en suffisance

Electroménagers de marque MIELE :

- Frigo encastré
- Réfrigérateur encastré
- Table de cuisson vitrocéramique
- Four traditionnel
- Four à micro-ondes
- Hotte d'extraction

### **Sanitaire**

- 1 bac en inox avec évier et égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

### **Sanitaires :**

- Salle de douches :
  - o Douche dans la maçonnerie. Receveur en acrylique. Robinet mitigeur thermostatique. Panoplie douchette.
  - o Lavabo encastré sur meuble. Robinet mitigeur monocommande. Miroir.
  - o Sèche-serviettes
- Buanderie :
  - o Espace avec emplacement pour machine à laver

### **Chauffage :**

Type : collectif au mazout. Chaudière non-à condensation.

Radiateurs : en fonte.

Régulation : vannes thermostatiques.

Comptage : calorimètres.

Production d'eau chaude : par un boiler électrique.

### **Compteurs :**

Electricité : individuel.

Mazout : calorimètres.

Eau : compteur collectif. Décompte par le nombre d'appartements.

### **Divers :**

Ouvre-porte parlophone, prises téléphone, réseau GSM, réseau 4G, télédistribution, emplacement pour machine à laver, tous services et commodités.

## CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

### Performances énergétiques

Code unique : 20200202003493

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 12.442 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 125 kWh/m<sup>2</sup>.an



Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 32 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

## CONDITIONS DE LA LOCATION

**Loyer mensuel : 725 EUR**

**Charges mensuelles communes forfaitaires : 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, 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 forfaitaires : 60 EUR** (pour la consommation de mazout) **et 15 EUR/pers.** (pour la consommation d'eau).

*L'alimentation en eau passe par un compteur général et puis des décompteurs. L'alimentation en mazout est gérée par la copropriété. La copropriété paie mensuellement ou trimestriellement les provisions/la fourniture 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 et de mazout. Le propriétaire verse ce montant sur le compte de la copropriété. Une fois par an, sur base du relevé du compteur général et des calorimètres, 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 sorte qu'il paye directement ses consommations au fournisseur 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 1.450 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.**

**Durée du bail : 1 an renouvelable.**

**Disponibilité : immédiate.**

**État des lieux : établi par experts à frais partagés.**

**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 0476.95.98.67.**

La propriétaire est conseillée par :



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

0474.53.67.17



**Vous voulez en savoir plus sur nos services de *coaching immobilier*, rendez-vous sur :**

Notre site internet : <https://www.pierremarlair.be/fr/nos-formules>

Notre page facebook : <https://www.facebook.com/pierremarlairimmobilier/>

*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.*