



## A LOUER - JAMBES - 650€/mois

Appartement 2ch. — Rue du Pont des Ardennes, 4



PIERRE  
MARLAIR

& co

Nous vous  
ÉTONNERONS

Infos et visites  
Justine MARLAIR  
0498.82.53.9

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

**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 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.**

Situation exceptionnelle ! Vue imprenable sur Jambes et Namur ! Proximité immédiate de toutes les commodités ! Vous en voulez encore ?! Immeuble parfaitement entretenu et amélioré chaque année, local vélos, balcon orienté SO, châssis PVC double vitrage haut rendement, belle performance énergétique (C), vidéophonie, etc. Nous vous proposons ici un magnifique appartement lumineux d'une superficie nette approximative de 78 m<sup>2</sup>. Il se compose comme suit : living ouvert sur un balcon de 22 m<sup>2</sup>, cuisine entièrement équipée, deux chambres, salle de douches, WC indépendant, hall d'entrée avec placards intégrés. En outre, le bien est assorti d'une cave. Provision mensuelle pour les charges communes : 70 € (quote-part de l'occupant dans les charges de fonctionnement de l'immeuble). Disponible immédiatement. Qu'attendez-vous ?!

## CONDITIONS DE LA LOCATION

**Loyer mensuel : 650 euros**

**Charges mensuelles communes : 70 euros**

*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 des communs, ascenseur, syndic, etc). Le propriétaire reverse cette provision à 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 : 80 euros**

*Il s'agit d'une **provision** à payer au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, pour la consommation personnelle de chauffage et d'eau du locataire. Le propriétaire reverse cette provision à 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. Le comptage de la consommation de chauffage se fait via des calorimètres sur les radiateurs.*

**Charges mensuelles privées à payer directement aux fournisseurs : électricité et gaz (pour la cuisinière).**

*Coût selon mode de vie.*

**Indemnité emménagement/déménagement : 25 euros** (50 € à payer à l'emménagement, valable pour le déménagement).

**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** : à souscrire.

**Disponibilité** : immédiate.

**Durée du bail** : 3 ans minimum.

**État des lieux** : à l'amiable ou par expert, à frais partagés (à définir avec le propriétaire).

**Animaux** : Les animaux ne sont pas autorisés dans la résidence « Bayard ».

**Fiscalité** : aucune possibilité de déduction fiscale de tout ou partie du loyer, dans le chef du locataire.

## DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



## CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

**Code unique** : 20190512002216

**Consommation théorique totale d'énergie primaire** : 11.868 kWh/an

**Consommation spécifique d'énergie primaire** : 198 kWh/m<sup>2</sup>.an<sup>2</sup>



**Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub>** : 41 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Note : le certificat de performance énergétique du bien est disponible sur demande.*

# EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERCU)

## **Revêtements de sol :**

Selon les pièces, carrelage ou parquet mélaminé de type quick-step.

## **Murs/plafonds :**

Traditionnels, peints sur fibre de verre.

Salle-de-douche et WC carrelés à mi-hauteur.

## **Menuiseries :**

Châssis en PVC de ton blanc, équipés de double vitrage hautes performances.

## **Cuisine équipée :**

### **Mobilier :**

- ☒ Plan de travail stratifié.
- ☒ Table encastrée stratifiée.
- ☒ Meubles de rangement (armoires, tiroirs couverts et casseroles) en suffisance.
- ☒ Emplacement pour micro-ondes.

### **Electroménagers :**

- ☒ Hotte avec extraction de marque FRIGIBEL.
- ☒ Cuisinière de marque SIEMENS avec table de cuisson au gaz de ville 4 zones et four traditionnel (électrique).
- ☒ Réfrigérateur de marque BOSCH.

### **Sanitaire :**

Évier en aluminium 2 bacs. Robinet mélangeur.

## **Salle de douches :**

- ☒ Douche avec kit complet (tête de douche, douchette à main, robinet mitigeur monocommande). Paroi en verre.
- ☒ Lavabo intégré dans meuble (2 portes). Robinet mitigeur monocommande. Miroir suspendu. Console avec spots encastrés.
- ☒ Emplacement MÀL
- ☒ Extracteur d'air motorisé.
- ☒ Accessoires.

## **Water-closet :**

- ☒ Cuvette sur pied.
- ☒ Lavabo de coin suspendu avec robinet d'eau froide.
- ☒ Miroir, accessoires.
- ☒ Extracteur d'air motorisé.

## **Chauffage central au gaz de ville :**

**Chaudière** : collective.

**Radiateurs** : en acier, à lamelles.

**Régulation** : vannes thermostatiques.

**Production eau chaude** : boiler électrique dans la salle-de-bains et dans la cuisine.

## **Compteurs :**

- ☒ Eau : compteur général. Répartition selon les quotités.
- ☒ Chauffage : calorimètres (neufs) sur les radiateurs.
- ☒ Electricité : compteur individuel mono-horaire.
- ☒ Gaz (pour la cuisinière) : compteur individuel.

## **Divers :**

*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.*

- ✘ Rails pour tentures.
- ✘ Luminaires LED (sauf dans le séjour). Spots.
- ✘ Vidéophone.
- ✘ Porte d'entrée sécurisée.
- ✘ Prises téléphone, télévision et informatique. Réseau GSM.

## 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).

Les propriétaires sont conseillés par :



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

 0498.82.53.92

