



A LOUER - NAMUR - 525€/mois

Appartement 1ch. — Rue Marie-Henriette, 34



**PIERRE
MARLAIR**

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Infos et visites
Antoine MARLAIR
0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be

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 à Namur, à proximité immédiate de la Gare, ce coquet appartement vous étonnera par de nombreux aspects : équipements de qualité, système de chauffage individuel, revêtement de sol en carreaux de ciment... On continue ? Faibles charges communes, vaste living, cave spacieuse. Développant une superficie habitable de +/- 56 m², il se compose comme suit : living ouvert sur une cuisine entièrement équipée, chambre, salle de bains avec WC, hall. Et donc une cave ! Nous épinglons encore : châssis DV, accès indépendant. Provision pour les charges communes : 35€. Libre de suite.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 525 EUR

Charges mensuelles communes à provisionner : 35 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).*

Charges mensuelles privatives à provisionner : 15 EUR/pers. pour l'eau

L'alimentation en eau passe par un compteur général. 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, une **provision** couvrant sa consommation.*

Charges mensuelles privatives à payer directement aux fournisseurs : électricité et gaz.

Chaque appartement dispose d'un compteur électrique et d'un compteur de gaz de sorte qu'il paye directement ses consommations aux fournisseurs qu'il choisit. Coût selon mode de vie.

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.

État des lieux : par expert 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.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Code unique : 20151203016574

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 22.690 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 372 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : 69 kg CO₂/m².an

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

DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



Soit une superficie nette habitable de +/- 56 m² (*)

() Les mesures sont prises sur plan.*

La superficie nette habitable est calculée comme suit : superficie nette des pièces habitables augmentée de 10% pour les entre-portes et l'emprise des murs intérieurs.

EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERCU)

Revêtements de sol :

Carreaux de ciment.

Murs :

Traditionnels plafonnés. Carrelage dans la salle de bains.

Menuiseries :

Châssis : en PVC.

Vitrage : Double.

Plafonds :

Traditionnels.

Cuisine équipée :

Mobilier en bois et plan de travail

Electroménager

- Frigo avec congélateur
- Cuisinière électrique :
 - o Four
 - o Table de cuisson 4 zones
- Hotte
- Lave-vaisselle

Sanitaires

- 1 bac en inox avec égouttoir. Robinet mélangeur.

Sanitaires :

Salle de bains:

- Baignoire encastrée. Robinet mélangeur. Panoplie douchette.
- Lavabo suspendu avec meuble de rangement. Robinet mélangeur. Miroir. Tablette pour cosmétiques.
- Cuvette sur pied en porcelaine. Robinet monothermostatique.
- Emplacement pour machine à laver.

Chauffage :

Type : central alimenté au gaz naturel

Chaudière : murale de marque VISSMANN (situation cave).

Radiateurs : en acier.

Régulation : vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance.

Production d'eau chaude : par la chaudière.

Electricité :

Compteur bi-horaire.

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.

Le propriétaire est conseillé par :



antoine@pierremarlair.be

0474.53.67.17



PIERRE
MARLAIR

& co | NOUS VOUS
ETONNERONS