



A LOUER - JAMBES - 975€/mois

Penthouse 3ch. — Rue de Sedent , 40 - Résidence "Vue Verte"



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.

PRODUIT RARE ! COUP DE CŒUR ASSURE ! Situé à Jambes, au 5^{ème} et dernier étage la toute nouvelle résidence « VUE VERTE », ce magnifique penthouse parfaitement équipée d'une superficie de +/- 113 m² ne pourra vous laisser indifférent ! Il dispose, outre sa vue absolument exceptionnelle, d'une orientation idéale pour profiter de sa terrasse de 20 m².
Composition ; vaste living hyper lumineux avec cuisine entièrement équipée, chaufferie-buanderie, hall, 3 chambres, salle de bains-douches, WC indépendant, superbe terrasse. Un emplacement de parking sécurisé et une cave complètent l'ensemble. A épinglez : excellente performance énergétique (A), nombreuses prises RJ45, luminaires, stores/tentures, châssis hyper isolants en alu, conciergerie, nombreux espaces verts et toutes commodités à proximité, vidéophonie, parking vélo privatif... Provision mensuelle pour les charges communes : 140 € (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de l'immeuble). Disponibilité : immédiate.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 975 EUR

Charges mensuelles communes à provisionner : 140 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

Charges mensuelles privatives à payer directement aux fournisseurs : électricité, gaz et eau. Chaque appartement dispose de ses propres compteurs pour l'eau, l'électricité et le gaz de sorte que chaque occupant paye directement ses consommations au fournisseur qu'il choisit. Coût selon mode de vie.

Indemnité emménagement/déménagement : Néant.

Garantie locative : 2 mois de loyer, soit **1.950 euros** bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine. Voir <http://www.korfine.be>.

Assurance RC locative : en attente d'informations de la part du syndic.

Durée du bail : 3 ans ou de résidence principale.

Disponibilité : immédiate.

État des lieux : établi 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.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performances énergétiques (informations de la déclaration préalable)

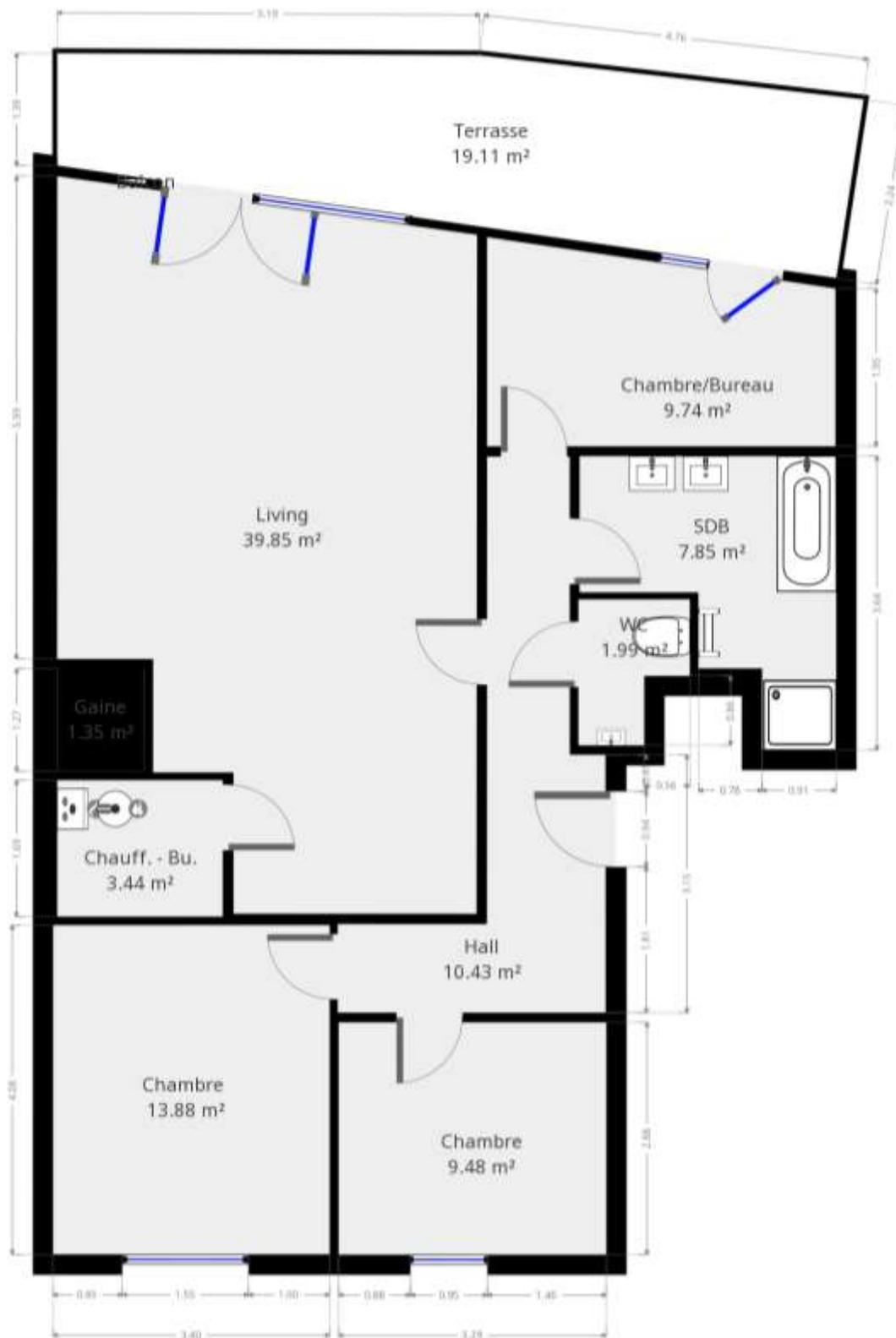
Consommation spécifique d'énergie primaire : 84 kwh/m².an



Notes : en attente de réception du certificat de performance énergétique.

La déclaration PEB provisoire est disponible sur notre site www.pierremarlair.be

DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERCU)

Revêtements de sol :

Carrelage, carrelage imitation parquet.

Murs :

Suivant les pièces : plafonnés et peints.

Note : portions de murs carrelées dans la salle de bains. Crédence carrelée dans la cuisine.

Menuiseries :

Châssis : en alu. Excellent coefficient d'isolation.

Vitrage : double.

Plafonds :

Traditionnels.

Cuisine équipée :

Mobilier : rangements en suffisance.

Electroménagers (de marque Electrolux)

- Four multi-fonctions
- Frigo avec espace freezer
- Table de cuisson 4 zones
- Lave-vaisselle
- Hotte d'extraction

Sanitaire : évier simple bac en inox avec égouttoir et rinçoir. Robinet mitigeur monocommande.

Divers : nombreuses prises de courant.

Sanitaires :

- WC indépendant :
 - o Cuvette murale en porcelaine.
 - o Lave-main en porcelaine. Robinet mitigeur monocommande. Miroir.
- Salle de bains-douches :
 - o Baignoire encastrée en acrylique. Panoplie douchette. Robinet mitigeur thermostatique.
 - o Douche encastrée dans la maçonnerie. Robinet mitigeur thermostatique.
 - o Double lavabo sur meuble de rangement. Robinets mitigeurs monocommandes. Miroir. Eclairage.
 - o Sèche-serviettes, ventilation mécanique.
- Chaufferie-Buanderie :
 - o Chaudière et boiler.
 - o Emplacement pour machine à laver.

Chauffage :

Type : chaudière individuelle murale à condensation de marque VAILLANT.

Combustible : gaz naturel.

Radiateurs : en acier.

Régulation : thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques.

Production d'eau chaude : par un boiler couplé à la chaudière.

Compteurs :

Electricité : individuel bi-horaire.

Gaz : individuel.

Eau : individuel.

Extérieur :

Belle terrasse de +/- 20 m² avec vue époustouflante sur Jambes. Garde-corps. Orientation idéale (Ouest).

Divers :

Réseau GSM, réseau 4G, prises téléphone, prises télédistribution, emplacement machine à laver, stores, luminaires.

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.

Le propriétaire est conseillé 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.