



## A LOUER - LUSTIN - 580€/mois

App. duplex 2ch. — Rue Neuville 3, boîte 5



PIERRE  
MARLAIR

& co

NOUS VOUS  
ÉTONNERONS

Infos et visites  
Antoine MARLAIR

0474.53.67.17

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

## DUPLEX 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)

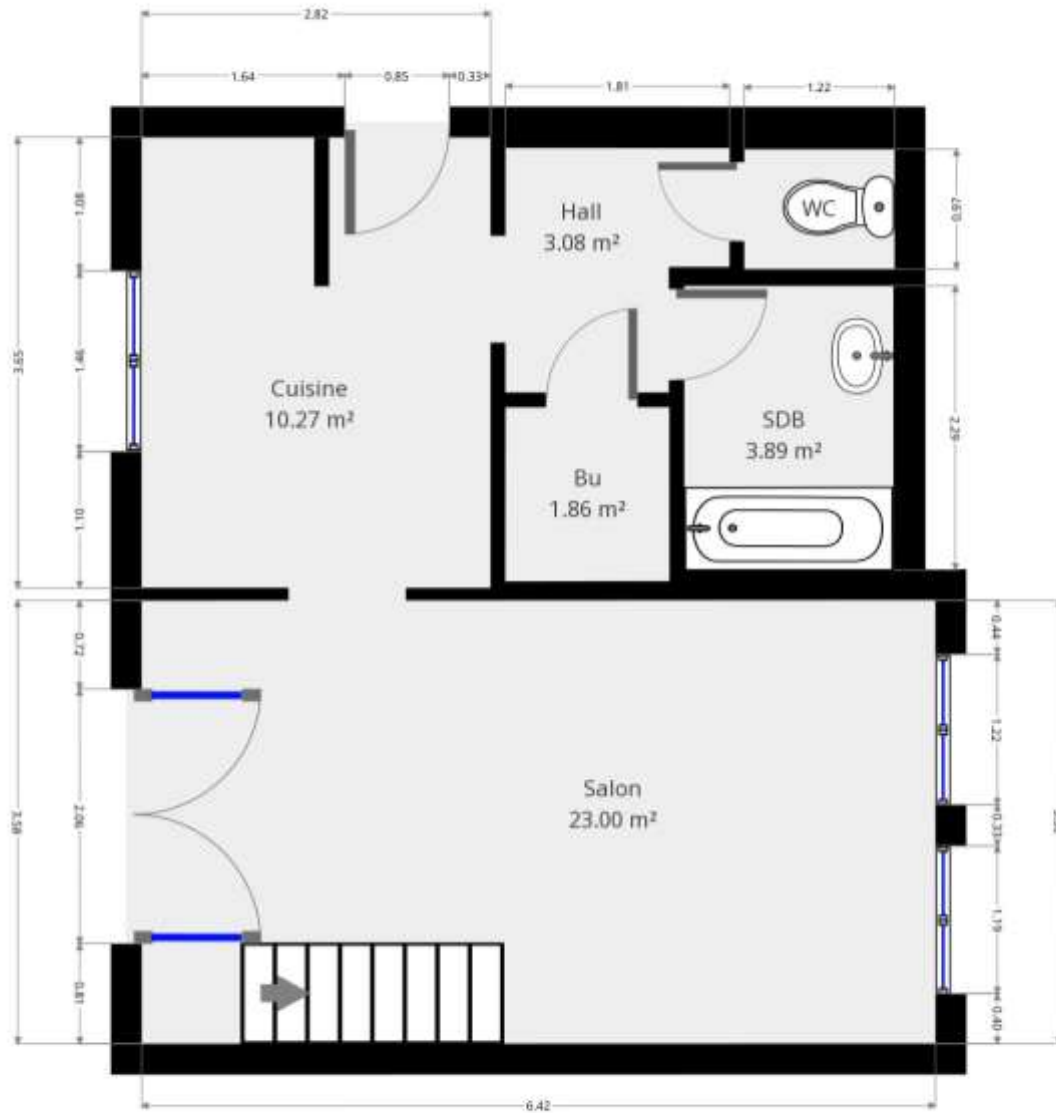
Rue Neuville, 3/5 – 5170 LUSTIN

**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 0474.53.67.17.**

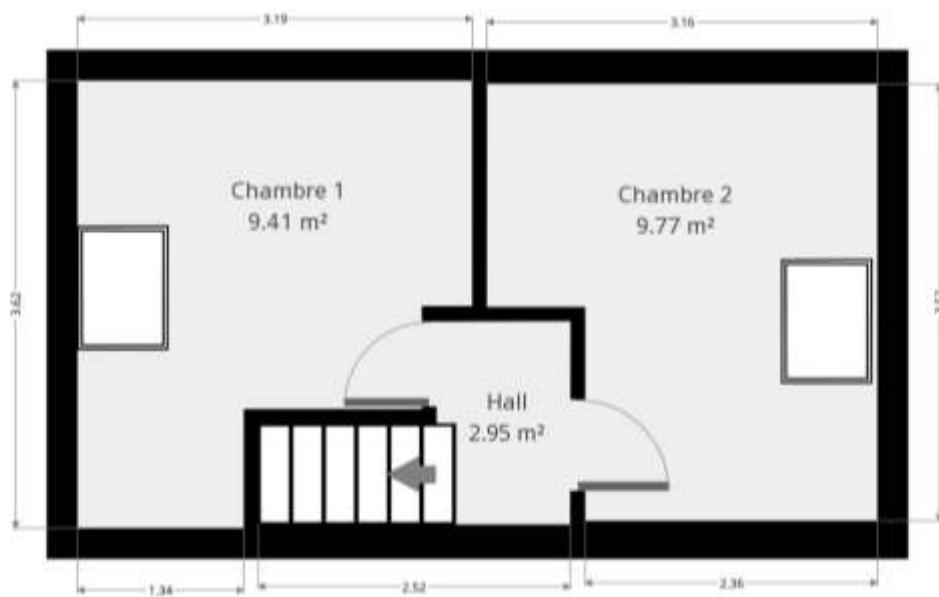
Situé dans le centre du village de Lustin, à proximité immédiate de la N4, de la E411 et de l'hôpital de Mont Godinne, ce coquet duplex hyper lumineux vous charmera par ses beaux volumes, son charme et sa disposition fonctionnelle. Développant une superficie habitable de +/- 70 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit sur deux niveaux : niveau 1 : vaste living, cuisine, WC indépendant, salle de douche, buanderie, accès à une cour commune. Niveau 2 : 2 chambres, halls. Nous épinglons : châssis DV, emplacement pour machine à laver, prises téléphone et télédistribution. Provisions pour les charges communes : 80€.



# DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



**Niveau 1**



## Niveau 2

**Soit une superficie nette habitable de +/- 70 m<sup>2</sup> (\*)**

*(\*) Les mesures sont prises sur place à l'aide d'un mesureur laser de mur à mur.*

*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 :**

Selon les pièces : parquet en pin, parquet stratifié, carrelage.

### **Murs :**

Traditionnels, plafonnés et peints.

*Note : crédence carrelée dans la cuisine et portions de murs carrelées dans la salle de bains.*

### **Menuiseries :**

Châssis : PVC en double vitrage.

Escalier intérieur : en bois (hêtre ou chêne).

Etagères dans la buanderie.

### **Plafonds :**

Traditionnels peints en blanc.

### **Cuisine :**

Mobilier en nombre suffisant et plan de travail :

Electroménagers de marque ARISTON (sauf pour le frigo) :

- Table de cuisson électrique 4 zones
- Four électrique
- Hotte d'extraction
- Frigo

### **Sanitaire**

- Evier simple bac en inox avec égouttoir. Robinet mitigeur moncommande.

### **Sanitaires :**

- WC indépendant (niveau 1) :
  - o Toilette sur pied en porcelaine. Chasse économique.
- Salle de bains (niveau 1) :
  - o Baignoire encastrée (165 x 75) en émail. Douche de tête et support mural pour pommeau. Robinet mitigeur monocommande double fonction (douche-baignoire). Barre pour rideau de douche.
  - o Lavabo en porcelaine encastré sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.

### **Chauffage :**

Type : collectif. Répartition par calorimètres.

Radiateurs : en fonte ou en acier.

Régulation : vannes thermostatiques.

Production d'eau chaude : par un boiler collectif.

### **Extérieur :**

Cour commune, possibilité de s'isoler.

### **Divers :**

Parlophone, prise téléphone, prise télédistribution, emplacement pour machine à laver.

## CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

### Performances énergétiques

Code unique : 20111222001896

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 34.779 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 418 kWh/m<sup>2</sup>.an



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

## CONDITIONS DE LA LOCATION

**Loyer mensuel : 580 EUR**

**Charges mensuelles communes à provisionner : 20 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 (électricité, entretien cour commune, entretien chaudière...). Une fois par an, le propriétaire 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 : 80 EUR**

*Il s'agit d'une provision à payer au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, comprenant les consommations privées en **chauffage** et en **eau**. Une fois par an, le propriétaire établit un décompte sur base des calorimètres et des décompteurs. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé.*

**Charges privées** : électricité. À payer directement au fournisseur. Coûts selon mode de vie. Compteur individuel simple horaire.

**Indemnité emménagement/déménagement** : Néant.

**Garantie locative** : 2 mois de loyer, soit **1.160 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 par le locataire.

**Durée du bail** : à convenir.

**Disponibilité** : immédiate.

**État des lieux** : établi à l'amiable.

**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 0474.53.67.17.**

La propriétaire est conseillée par :



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

0474.53.67.17

PIERRE  MARLAIR

*Nous vous étonnerons !*

081 / 840.840  
[www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)

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.