



A LOUER - ERPENT- 850€/mois

App. duplex 2ch. ——— Chaussée de Marche, 489



**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.

Nous vous proposons ce superbe duplex 2 chambres de +/- 100 m² situé aux 2^{ème} et 3^{ème} étages (avec ascenseur) d'un immeuble récemment construit (2012). Le duplex se compose comme suit, au niveau du 2^{ème} étage ; un hall d'entrée avec WC indépendant et lave-main, un séjour avec cuisine américaine entièrement équipée, une grande buanderie et une belle terrasse à l'abri des nuisances sonores de la N4. Au niveau du 3^{ème} étage ; deux chambres (10 et 16 m²) dont une avec placards intégrés et une grande salle de douches. Châssis double vitrage hyper performant, luminaires LED, adoucisseur d'eau, etc. Compteurs indépendants pour électricité et eau, décompte pour le chauffage commun au gaz de ville. L'appartement est agrémenté en outre d'un box fermé au sous-sol pouvant accueillir 2 petites voitures ou 1 voiture + grand espace de rangement. Disponible au 1^{er} août 2020.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 850 EUR

Charges mensuelles communes provisionnelles : 75 EUR.

Il s'agit d'une provision à payer au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, comprenant l'entretien et l'électricité des communs (ascenseur, halls, sous-sol, etc.), les frais de syndic et d'assurance incendie incluant l'abandon de recours contre le locataire. Régularisation annuelle sur base du décompte du syndic.

Charges mensuelles privatives à provisionner auprès du propriétaire : 30 EUR.

Il s'agit d'une provision pour le chauffage et l'eau chaude privés. Un décompte sera établi par le syndic en fin d'année et communiqué au locataire. S'il y a un trop perçu, il sera remboursé au locataire et inversement s'il y a un trop peu perçu. Régularisation annuelle sur base du décompte du syndic.

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

Chaque appartement dispose d'un compteur électrique et d'eau de sorte qu'il paye directement ses consommations au fournisseur qu'il choisit. Coût selon mode de vie.

Indemnité emménagement/déménagement : 50€ par mouvement.

Garantie locative : 2 mois de loyer, soit 1.700 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 : 3 années.

Disponibilité : 1^{er} août 2020.

État des lieux : établi par expert à frais partagés (175€ TVAC/partie).

Animaux : le propriétaire n'accepte pas les animaux.

Fiscalité : pas de déduction fiscale possible.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performances énergétiques : certificat énergétique n° 20121120001951

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 8.753 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 112 kWh/m².an

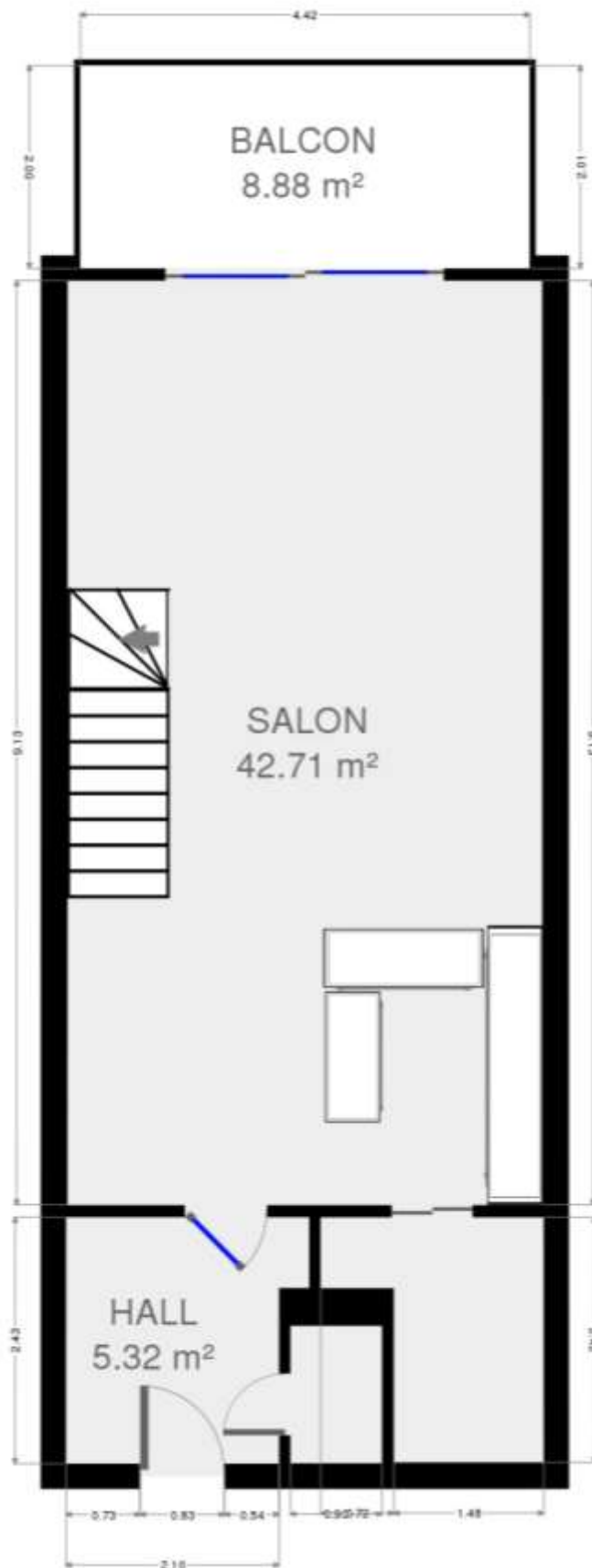
Label : 

Emissions spécifiques de CO₂ : 22 kg CO₂/m².an

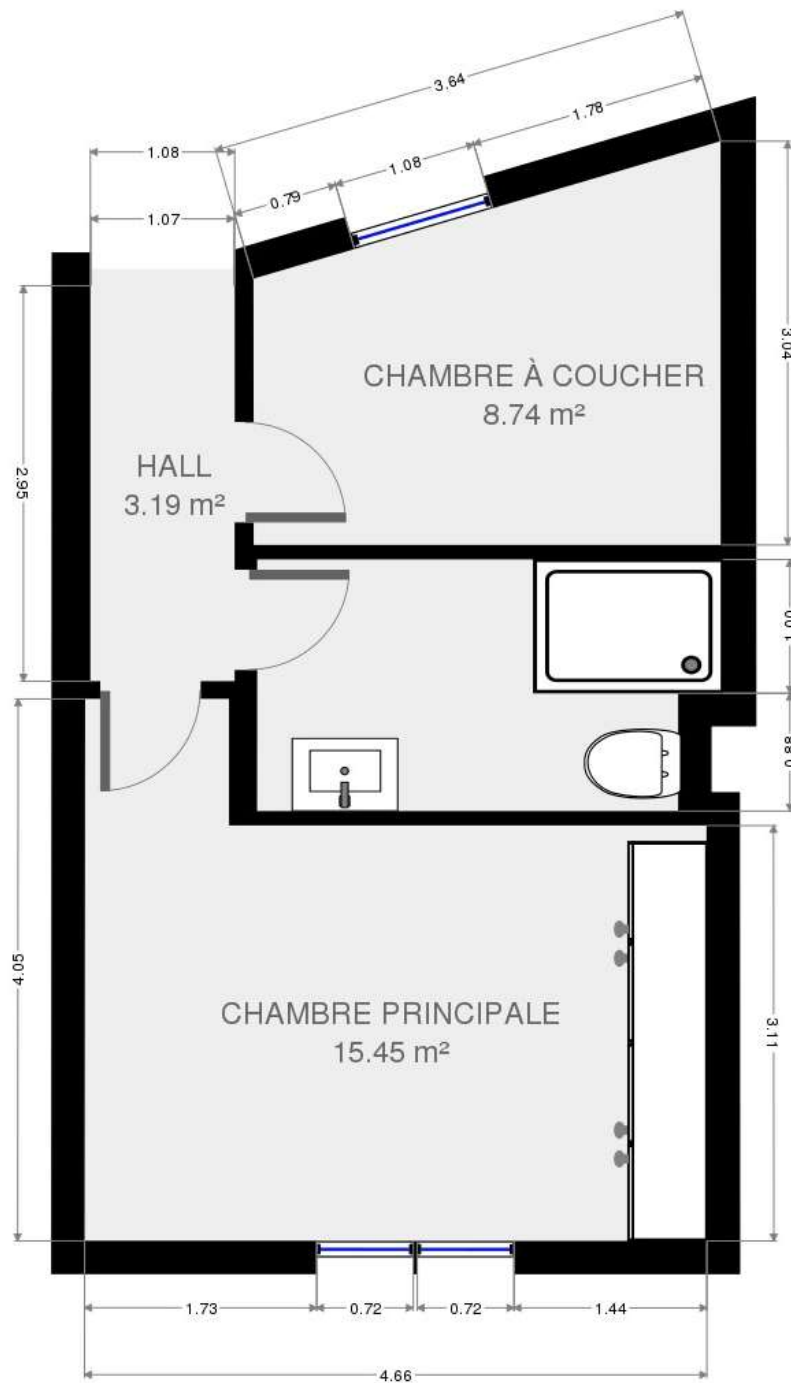
Le certificat de performance énergétique du bien est disponible sur demande.

DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES

2^{ÈME} ETAGE



3^{EME} ETAGE



Soit une superficie nette habitable de +/- 100 m² (*)

() Les mesures sont prises sur place avec un mètre laser.*

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

Carrelage grès cérame dans hall, cuisine, living et salle-de-douche. Parquet semi-massif en chêne dans les chambres et le hall de nuit.

Murs

Traditionnels, plafonnés et peints.

Note : crédence dans la cuisine et carrelage dans la douche.

Menuiseries

PVC double vitrage.

Plafonds

Traditionnels.

Luminaires

Ils sont placés par les soins du propriétaire. Ceux-ci ne pourront être ni modifiés, ni déplacés.

Cuisine équipée

Mobilier et plan de travail en granit : rangements en suffisance

Electroménager :

- Frigo + réfrigérateur encastré
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones
- Hotte
- Four traditionnel encastré (sera placé par la propriétaire pour l'arrivée du locataire)
- Lave-vaisselle

Sanitaire

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

Sanitaires

Salle de douches :

- o Douche à l'italienne, mitigeur thermostatique, douchette à main et pommeau.
- o Lavabo encastré sur meuble de rangement avec robinet mitigeur monocommande. Eclairage, miroir.
- o WC suspendu.
- o Sèche-serviettes.

Buanderie :

- o Emplacement pour machine à laver
- o Rangements

Chauffage

Type : collectif au gaz naturel.

Radiateurs : en acier.

Régulation : vannes thermostatiques.

Système de comptage : oui.

Production d'eau chaude : par la chaudière collective.

Compteurs

Electricité : individuel.

Gaz : décompteur.

Eau : individuel.

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.

Les propriétaires sont conseillés 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.