



## A LOUER - LUSTIN - 680 € hors/mois

Maison 2 chbres (poss. 3)

Rue Bois d'Arche 19A



PIERRE  
MARLAIR

& co

NOUS VOUS  
ÉTONNERONS

Infos et visites  
Justine MARLAIR  
0498.82.53.92

[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.

Une visite ? Nous mettons à votre disposition un outil de planification de rendez-vous en ligne via notre site. Cliquez sur l'onglet « prendre rendez-vous » !

Dans l'agréable village de Lustin, cette jolie maison d'une superficie habitable de 103 m<sup>2</sup> se compose comme suit sur 3 niveaux ; **sous-sol** : cave. **Rez-de-chaussée** : salle à manger, living, cuisine, salle de douches, hall/escalier. **1<sup>er</sup> étage** : espace bureau/palier, deux chambres dont une avec mezzanine. **Extérieur** : terrasses à l'avant et à l'arrière ainsi qu'un jardin commun avec la maison voisine. Récemment rénovée, elle a néanmoins su garder tout son charme et son authenticité. Elle est située dans une rue à sens unique, dans un environnement calme et champêtre. Nous épinglons : châssis DV, environnement calme, chauffage central au mazout et poêle aux pellets d'appoint. Charges : 40€ pour l'électricité et 15€/pers. pour l'eau. Libre le 1<sup>er</sup> août 2020. Coup de cœur assuré !

## CONDITIONS DE LA LOCATION

**Loyer mensuel : 680 EUR**

**Charges mensuelles communes** à provisionner : néant.

**Charges mensuelles privatives** à provisionner : 40 EUR pour l'électricité et 15 EUR/pers pour l'eau.

*L'alimentation en eau et en électricité passe par un compteur général.*

*Le locataire paie au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, sa quote-part dans les frais privés d'électricité et d'eau. Le propriétaire effectue un décompte annuellement, sur base du relevé des compteurs. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop-perçu lui sera remboursé. Ces dépenses varient fortement en fonction du mode de vie du locataire.*

**Charges mensuelles privatives à payer directement aux fournisseurs : mazout et pellets.**

*La maison dispose d'un système de chauffage individuel et d'un poêle à pellets d'appoint. Le locataire paye directement ses consommations au fournisseur qu'il choisit. Coût selon mode de vie.*

**Garantie locative** : 2 mois de loyer, soit **1.360 euros** bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine. Voir <http://www.korfine.be>.

**Assurance RC locative** : assurance contenu à prévoir uniquement.

**Durée du bail** : 1 an renouvelable.

**Disponibilité** : 1<sup>er</sup> août 2020.

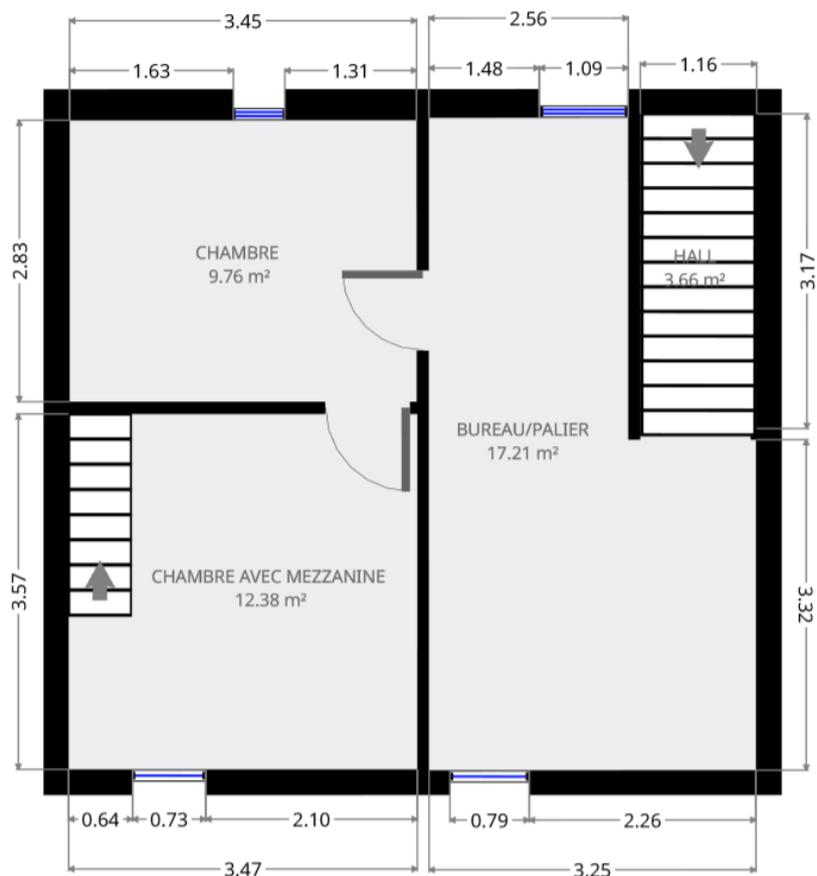
**État des lieux** : par expert à frais partagés (220 € TVAC par partie).

**Animaux** : La faculté d'accepter ou non un animal est laissée à la discrétion du propriétaire.

**Fiscalité** : pas de déduction fiscale possible.



## PREMIER ETAGE



Pièce	Superficie (m <sup>2</sup> )
Bureau/palier	17,21
Chambre	9,76
Chambre avec mezzanine	12,38

Soit une superficie nette habitable de +/- 103 m<sup>2</sup> (\*)

(\*) Les mesures sont prises sur place à l'aide d'un mesureur 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 (APERÇU)

### Revêtements de sol :

Carrelage, parquet stratifié.

### Murs :

Traditionnels, briques avec colombages, tapisserie, carrelage dans la salle de douches, crédence carrelée dans la cuisine.

**Menuiseries :**

Châssis bois double vitrage.

**Plafonds :**

Chevrons, traditionnels (avec spots encastrés).

**Cuisine :**

Récemment installée. Mobilier et plan de travail en bois.

**Electroménager**

☒ Table de cuisson au gaz 4 zones (bonbonne à l'extérieur)

☒ Hotte

**Sanitaire**

☒ 1 bac en inox avec évier et égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

**Sanitaires (salle de douches) :**

☒ Cabine de douche. Robinet mitigeur thermostatique.

☒ WC sur pied en porcelaine. Accessoires.

☒ Lavabo sur meuble 2 portes (2 étagères). Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Accessoires.

**Chauffage :**

Type : individuel au mazout. Citerne située dans la remise près du jardin. Approvisionnement par le jardin de la voisine.

Radiateurs : en acier.

Régulation : vannes thermostatiques.

Production d'eau chaude : assurée par la chaudière.

**Electricité :**

Compteur simple horaire (*situé dans la salle à manger*).

**Divers :**

Téléphone, prises « Proximus », télédistribution, emplacement pour machine à laver, jardin entièrement clôturé, spots encastrés.

## CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

**Performances énergétiques**

Code unique : 20170504012564

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 66.868 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 602 kWh/m<sup>2</sup>.an



Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 149 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Note : le certificat de performance énergétique du bien est téléchargeable sur notre site [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be).*

## PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.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 [justine@pierremarlair.be](mailto:justine@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.*

Une visite ? Nous mettons à votre disposition un outil de planification de rendez-vous en ligne via notre site. Cliquez sur l'onglet « prendre rendez-vous » ! En cas de problème, n'hésitez pas à prendre contact avec la responsable du dossier.

Le propriétaire est conseillé par :



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

 0498.82.53.92

