



A LOUER - JAMBES - 615 EUR/mois

Appartement 1 chambre

Rue Mazy 59 bte 4



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Infos et visites
Justine MARLAIR

0498.82.53.92

justine@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 081.840.840 ou le 0498.82.53.92

À proximité immédiate de la Meuse, de la passerelle l' « Enjambée », des commerces et des services divers, Pierre Marlair & Co vous propose ce bel appartement de +/- 72 m² situé au premier étage de la résidence « Les Cotlys ».

Il se compose comme suit : hall, salon, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet indépendant, buanderie, balcons.

En outre, le bien dispose d'une cave.

Nous épinglons : très belle vue sur la Citadelle, orientation Sud (salon), performance énergétique C, immeuble parfaitement bien entretenu faisant l'objet de rénovations régulières (mise en conformité de l'ascenseur, remplacement du système de parlophonie, remplacement des portes communes, etc).

Provision mensuelle pour les charges communes : 66 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de la copropriété).

Libre le 1^{er} janvier 2021.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel : 615 EUR

Forfait pour les charges mensuelles communes : 60 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 (entretien/nettoyage, électricité et eau des parties communes, gestion, ascenseur, etc). Une fois par an, le syndic de la copropriété établit un décompte. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé.

Charges mensuelles privatives à provisionner : 100 EUR

Il s'agit d'une provision à payer au propriétaire, en plus et en même temps que le loyer, comprenant les consommations personnelles en chauffage et en eau. Le propriétaire verse ce montant sur le compte de la copropriété. Une fois par an, le syndic établit un décompte sur base des relevés de la sous-station. L'éventuel trop peu perçu sera réclamé au locataire tandis que le trop perçu lui sera remboursé.

Charges mensuelles privatives à payer directement aux fournisseurs : électricité

Chaque appartement dispose d'un compteur électrique de sorte que le locataire paie directement ses consommations au fournisseurs qu'il choisit.

Coût selon mode de vie.

Garantie locative : 2 mois de loyer, soit 1.230 euros bloqués sur un compte individuel au nom du locataire auprès de la société Korfine. Voir <http://www.korfine.be>.

Indemnité d'emménagement/déménagement : 50 EUR par mouvement.

Assurance RC locative : à souscrire.

Disponibilité : 1^{er} janvier 2021.

Durée du bail : 3 ans.

État des lieux : établi amiablement. Participation du locataire dans le coût de l'état des lieux : 0 EUR

Animaux : Les petits animaux pourraient être tolérés dans la mesure où ils ne provoquent aucune nuisance. La faculté d'accepter ou non un animal est laissée à la discrétion du propriétaire.

Fiscalité : aucune déduction fiscale possible.

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.

DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES



Soit une superficie nette habitable de +/- 66 m² (*)

(*) Les mesures sont prises, intra muros, à l'aide d'un métreur 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.

Note : le croquis est téléchargeable sur notre site www.pierremarlair.be

EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERÇU)

Revêtements de sol

Carrelage, stratifié, vinyle ou assimilé, ... Balcon en béton architectonique.

Murs/plafonds

Enduits, couverts de taso et peints. Carrelages muraux dans les pièces dites humides (water-closet, salle de bains et cuisine).

Menuiseries

Châssis en aluminium, doubles vitrages.






Cuisine équipée

Mobilier

Meubles bas : 1 tiroir à épices, 2 tiroirs à casseroles, 4 tiroirs à couverts, armoires.

Meubles suspendus : armoires.

Electroménagers

-  Frigo avec congélateur de marque Bosch.
-  Four traditionnel de marque de Dietrich.
-  4 becs au gaz.
-  Hotte de marque de Dietrich.
-  Lave-vaisselle.

Sanitaire

Evier inox un bac avec rinçoir et égouttoir. Robinet mitigeur mono-commande.

Salle de bains

- ☺ Grande douche avec paroi en verre et tub (166cm x 77cm). Mitigeur thermostatique.
- ☺ Lavabo et mitigeur mono commande sur meuble suspendu 1 porte, une colonne latérale et un meuble suspendu avec 1 porte-miroir + éclairage intégré.
- ☺ Radiateur sèche-serviettes.
- ☺ Alimentation et décharge pour machine à laver.
- ☺ Extracteur de vapeur.

Water-closet

- ☺ Suspendu. Lave-mains.

Chauffage

Type : gaz naturel.

Chaudière : collective.

Radiateurs : en fonte d'aluminium.

Régulation : vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance de marque Honeywell.

Production d'eau chaude : par la chaudière.

Compteurs

Gaz : compteur collectif avec décompteur.

Eau : compteur collectif avec décompteurs.

Électricité : compteur individuel.

Divers

- ☺ Parlophone.
- ☺ Ascenseur mis en conformité.
- ☺ Téléphone.
- ☺ Réseau GSM.
- ☺ Prise télédistribution.
- ☺ Porte d'entrée avec œil optique.
- ☺ Rails pour tentures et voiles.
- ☺ Luminaires.
- ☺ Détecteur de fumée.
- ☺ Supports bacs à fleurs sur balcon avant.
- ☺ Étagères dans local rangement.
- ☺ Proximité Meuse.
- ☺ Bus dans la rue.
- ☺ Petits commerces.
- ☺ Grandes surfaces.
- ☺ Écoles.
- ☺ Environnement agréable.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performance énergétique

Code unique : 20130129004536

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 17003 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 202 kWh/m².an



Emission spécifique de CO₂ : 37 kg CO₂/m².an

Note : le certificat de performance énergétique du bien est téléchargeable sur notre site 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.

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 justine@pierremarlair.be

Visites sur rendez-vous uniquement en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.

Le propriétaire est conseillé par :



 justine@pierremarlair.be

 0498.82.53.92

