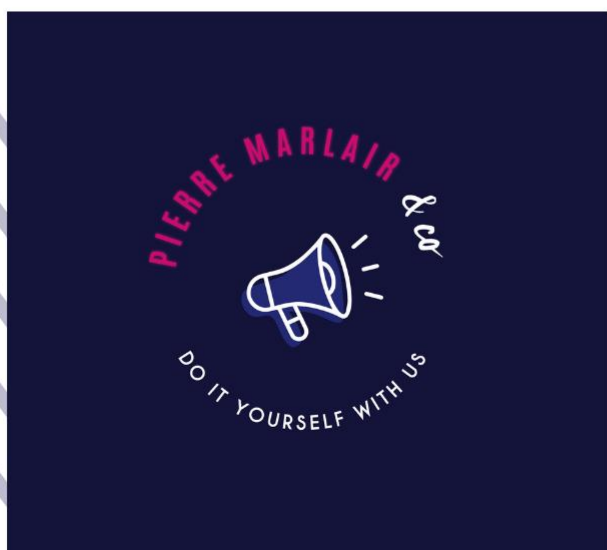




## A LOUER - BEEZ (NAMUR) - 680 €/MOIS

Duplex 2 chambres — Rue de Forêt 49



Visites

Murielle PONSARD

0478.70.44.12

Infos

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.

Visites les mercredis à partir de 16h et les samedis matins, sur RDV uniquement, en appelant le 0478.70.44.12

Dans un quartier calme de Beez, à proximité de nombreux axes routiers et de toutes commodités, dans une résidence paisible et bien entretenue, au deuxième étage sans ascenseur, un bel appartement lumineux de type duplex d'une superficie approximative de 80 m<sup>2</sup> comprenant sur deux niveaux : halls, living, cuisine américaine, buanderie, water-closet indépendant, 2 chambres, salle de bains, balcon, emplacement de parking extérieur privatif.

Possibilité de louer un boxe de garage fermé de +/- 20 m<sup>2</sup> moyennant un supplément de 60 EUR.

Provisions pour les charges communes : 50 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de la copropriété).

Libre immédiatement.

## CONDITIONS DE LA LOCATION

**Loyer mensuel : 680 EUR**

**Charges mensuelles communes à provisionner : 50 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 et électricité des parties communes intérieures et extérieures, nettoyage, gestion des poubelles, honoraires du syndic, etc). Le propriétaire verse ce montant sur le compte de la copropriété. Une fois par an, le syndic 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 approximation des consommations privées de chauffage et d'eau (coût selon mode de vie). Une fois par an, la firme Techem-Caloribel fait le relevé des calorimètres et des décompteurs d'eau et établit un décompte individuel des consommations réelles. 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**

*À payer directement au fournisseur. Coûts selon mode de vie.*

**Garantie locative** : 2 mois de loyer, soit **1.360 EUR** 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 prévoir.

**Disponibilité** : Immédiate.

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

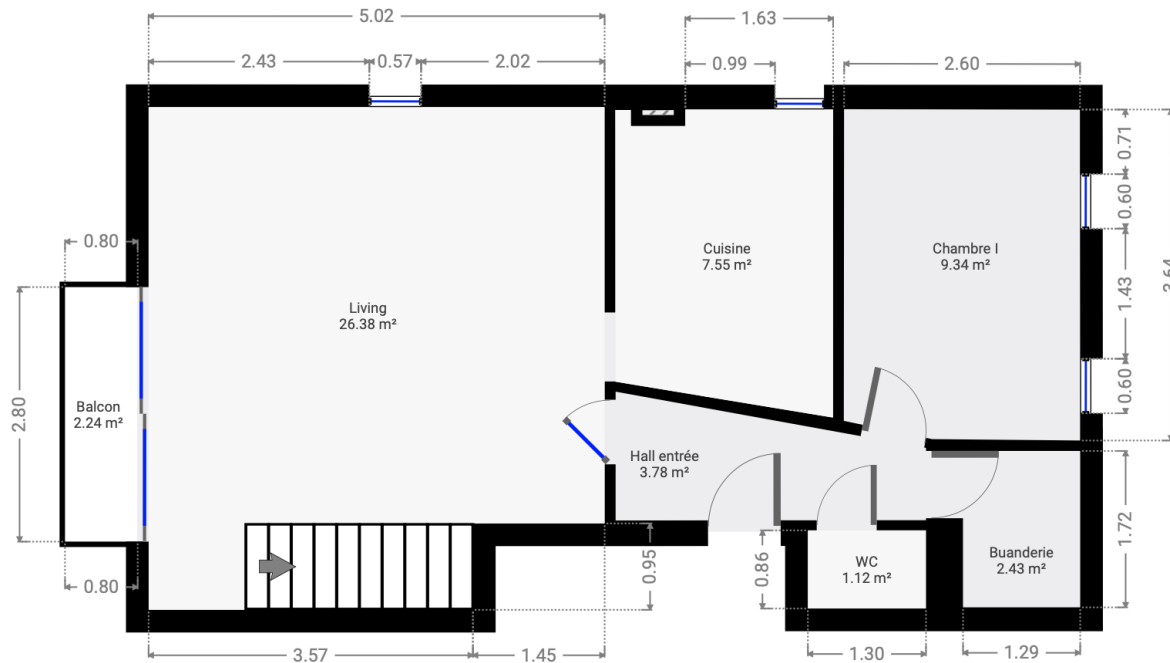
**État des lieux** : établi amiablement (gratuit).

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

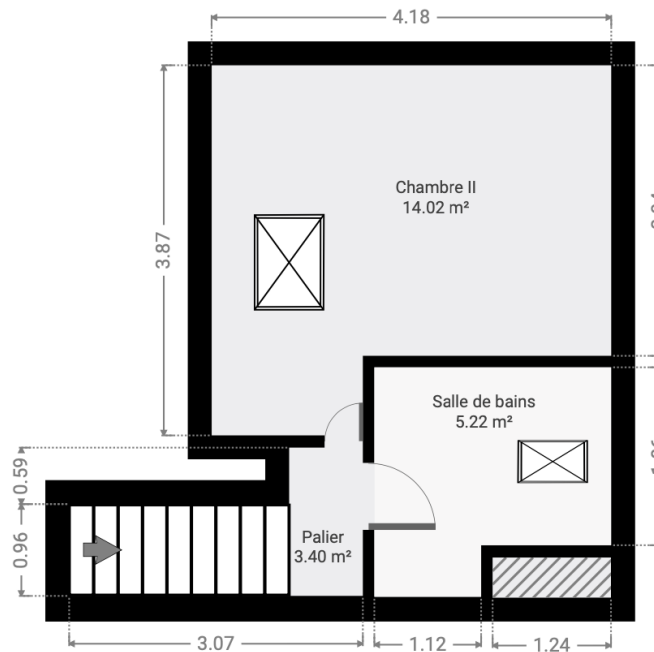
**Fiscalité** : aucune déduction fiscale possible.

## DISTRIBUTION DES PIÈCES ET SUPERFICIES APPROXIMATIVES

### ETAGE 2



### ETAGE 3



**Soit une superficie nette habitable de +/- 80 m<sup>2</sup> (\*)**

(\*) Les mesures sont prises de mur à mur avec un mètre laser, non compris les entre-portes. La superficie obtenue est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes. Le garage n'est pas compris.

Note : le croquis est téléchargeable sur notre site [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.

## EQUIPEMENTS ET FINITIONS (APERÇU)

### Revêtements de sol

Carrelage de type grès cérame, quick-step.

### Murs/plafonds

Enduits, tapissés et peints, portions de murs carrelées dans la cuisine et dans la salle de bains.

### Menuiseries

PVC double vitrage, fenêtres de toit de marque « Vélux », certains châssis sont sécurisés par une clé.

### Cuisine

#### Mobilier

- ☺ Meubles suspendus : 1 armoire pharmacie, 2 doubles armoires.
- ☺ Meubles bas : 2 tiroirs à casseroles, 3 tiroirs à couverts, 2 armoires simples, 1 armoire double.
- ☺ Colonne frigo : 1 armoire simple, 1 armoire pharmacie.

#### Electroménagers

- ☺ Lave-vaisselle de marque AEG.
- ☺ Hotte à aspiration de marque Zanussi (neuve).
- ☺ Quatre taques vitrocéramiques de marque Ariston.
- ☺ Four électrique de marque Ariston.
- ☺ Frigo.

#### Sanitaire

Evier double bac en acier inoxydable, égouttoir, robinet mélangeur.

### Salle de bains

- ☺ Baignoire en acier émaillé de 1,70 m de long, panoplie douche, robinet mélangeur, paroi de douche.
- ☺ Cuvette sur pied, chasse économique.
- ☺ Meuble lavabo 2 portes. Robinet mitigeur monocommande de marque Grohe.
- ☺ Meubles de rangement.
- ☺ Accessoires.

### Water-closet

- ☺ Cuvette sur pied. Chasse économique.
- ☺ Lavabo. Robinet mono commande.
- ☺ Meuble de rangement suspendu, miroir, éclairage.
- ☺ Accessoires.

### Chauffage

Type : gaz naturel.

Chaudière : collective

Radiateurs : en tôle d'acier.

Production d'eau chaude : par la chaudière.

### Compteurs

Eau : compteur général pour l'immeuble et décompteur dans les parties privatives.

Electricité : compteur individuel bi-horaire.

Chauffage : calorimètres électroniques.

### Divers

- ☺ Raccordements téléphone.
- ☺ Télédistribution.
- ☺ Internet.

- ☎ Réseau GSM.
- ☎ Parlophone.
- ☎ Emplacement pour machine à laver et séchoir à condensation dans la buanderie.
- ☎ Détecteurs de fumée.

## CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

### Performance énergétique

Code unique : 20150708000343

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 32 604 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 382 kWh/m<sup>2</sup>.an



Emission spécifique de CO<sub>2</sub> : 70 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)

**Visites les mercredis à partir de 16h et les samedis matins, sur RDV uniquement, en appelant le 0478.70.44.12**

Le propriétaire est conseillé par :



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

☎ 0498.82.53.92

