



## À VENDRE - Genville 35

Rue de genville 35 1350 - Jandrain-jandrenouille

**375 000 €**



144 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB D



Alexis  
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

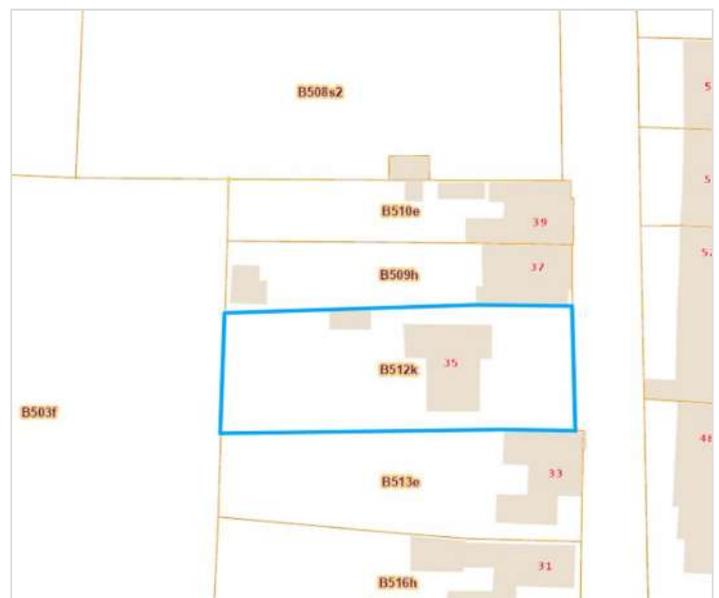


## Adresse du bien

Rue de genville 35  
1350 Jandrain-jandrenouille

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>5.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>50.8 m</b>
Surface de la parcelle	<b>910.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>18.15 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weininvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>144 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>165 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>15</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de douches	<b>2</b>
	<b>Maison</b>



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weininvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé clôtures haies**

Jardin (terrain avant)

**Aménagé pelouse**

**Est**

**En pente**

Jardin (terrain gauche)

**1**

Terrasse (terrain arrière)

**16 m²**

**Sol pierre**

**Orientation ouest**



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



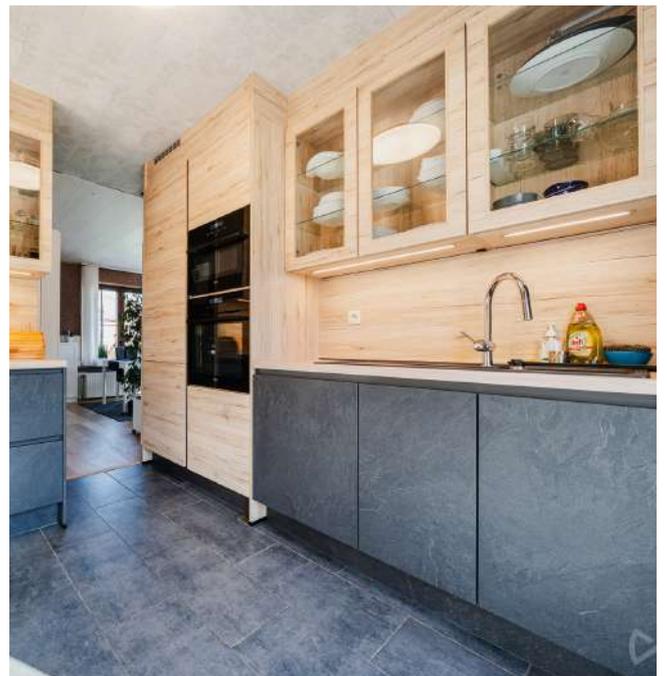
## Intérieur

Rez-de-chaussée **113 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, wc, buanderie, chaufferie, débarras 1**

1er étage **50 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de douche**



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.58 m**

Porte	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 28.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.84 m** - Largeur : **5.05 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à pellet</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.93 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	

Hotte	<b>Type hotte télescopique</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Novy</b>
Frigo	<b>Type encastré avec congélateur combi</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque AEG</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.40 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
battants**

 Chauffage **Radiateur(s)**

 Prise(s) électrique(s) **1**

 Sol **Parquet**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 13.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.28 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.80 m** - Largeur : **2.93 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
WC	<b>Broyeur</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sol		Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
	<b>Carrelage</b>		
	<b>Parquet</b>		


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 17.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.07 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,85 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 15.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.89 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,85 m</b>	Prise réseau	<b>1</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be


**1er étage - Salle de douche - 4.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.95 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 4.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.05 m** - Largeur : **0.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Garage - 16.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.00 m** - Largeur : **2.80 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

**Alexis**+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 1.47 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.87 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 0.83 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.93 m** - Largeur : **0.90 m****1er étage - Hall de nuit - 13.16 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.36 m** - Largeur : **3.39 m**

Escalier	<b>1</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Alexis**+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	3.81 m	2.58 m	8.58 m <sup>2</sup>
Séjour	6.84 m	5.05 m	28.90 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.14 m	2.93 m	9.21 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	5.05 m	0.90 m	4.52 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.92 m	3.40 m	13.34 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.02 m	3.35 m	13.45 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.80 m	2.93 m	5.28 m <sup>2</sup>
Garage	6.00 m	2.80 m	16.80 m <sup>2</sup>
Wc	1.19 m	0.90 m	1.07 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.17 m	2.95 m	9.36 m <sup>2</sup>
Chaufferie	1.70 m	0.87 m	1.47 m <sup>2</sup>
Débarras 1	0.93 m	0.90 m	0.83 m <sup>2</sup>

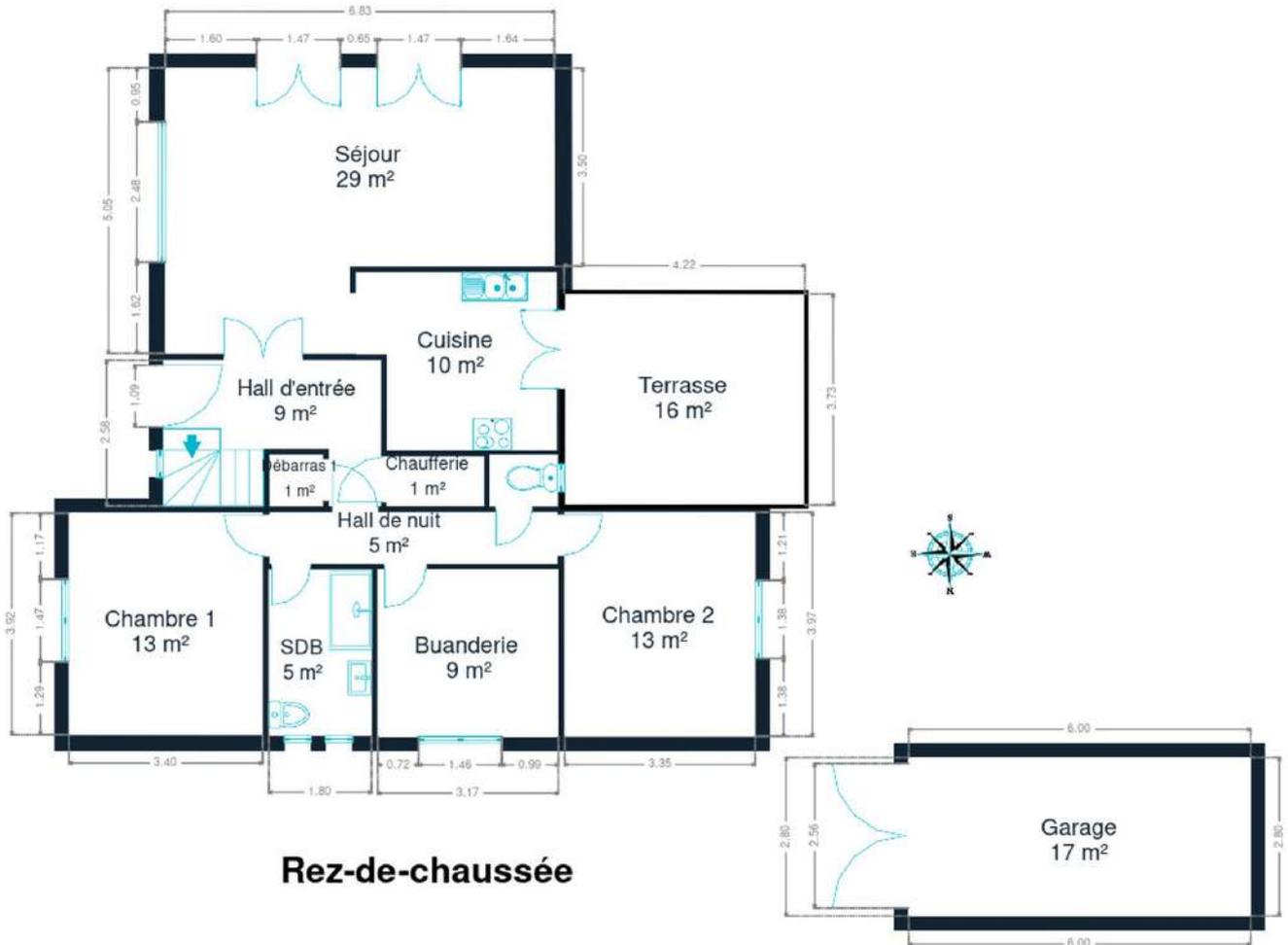
### 1er étage

Hall de nuit	7.36 m	3.39 m	13.16 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.07 m	4.03 m	17.05 m <sup>2</sup>
Chambre 4	6.89 m	3.37 m	15.31 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.56 m	1.95 m	4.05 m <sup>2</sup>



*Alexis*

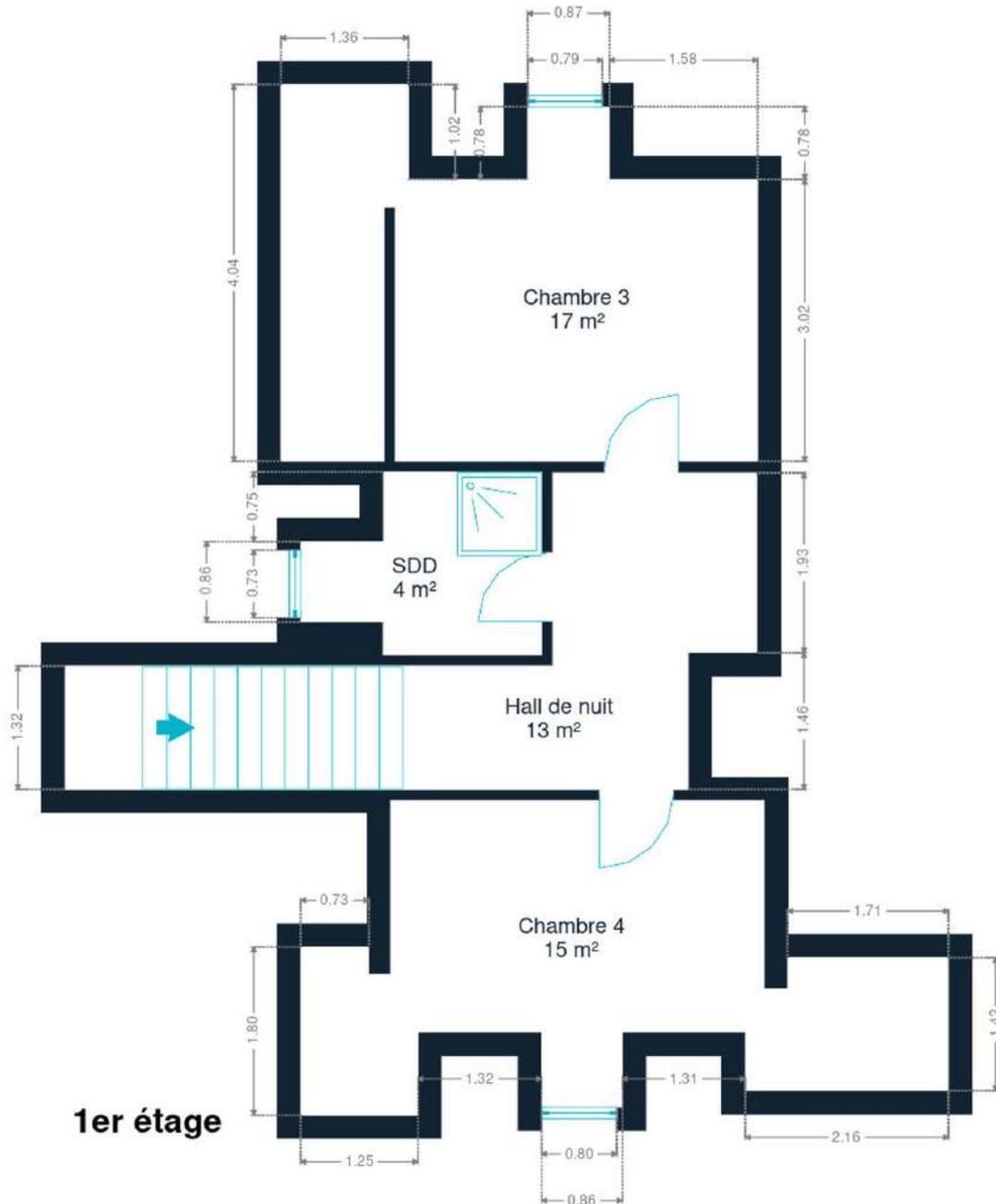
+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Alexis**  
+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weininvest.be



1er étage



**Alexis**  
+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**D**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises artificielles**

### Façade

Matériaux façade

**Béton**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Couleur imitation bois**

**Vitrage double**

**Matière pvc**



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau  
Panneaux solaires

Oui

Compteur électrique  
Chauffage

**Nombre de panneaux 14**  
**Type de panneaux photovoltaïque**  
**Mono-horaire**

Compt. d'eau  
TV  
Téléphone  
Internet  
Citerne mazout

**Type central**  
**Nature mazout**  
**Radiateur(s)**  
**Type à condensation**  
**Weishaupt**  
**Individuel**  
**Prise tv**  
**Oui**  
**Câble**  
  
**Enterrée**  
**Capacité 3000 L**  
**Attestation gaz Oui**



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	11000 m

## Écoles

Ecole Comm. Jandrain	457 m
Ecole fondamentale St Martin	1638 m



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be

## Points d'intérêts

Articles pour la maison	Le Grenier Ambulant	<b>165 m</b>
Magasin d'électronique	Hôpital Pc	<b>211 m</b>
Entrepreneur général	La douche & CO - Création et rénovation de douch...	<b>399 m</b>
Station d'essence	Q8	<b>416 m</b>
Finance	J-F. Cayphas	<b>1279 m</b>
Concessionnaire	Garage SAO sprl - Renault et Dacia - réparateur a...	<b>1354 m</b>
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	<b>1531 m</b>



*Alexis*

+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be

# Les étapes d'achat d'un bien immobilier

## 1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

## 3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

## 5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

## 7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

## 9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

## 2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

## 4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

## 6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

## 10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



# Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

## ■ Exemple :



**Prix d'achat**  
en Régions wallonne et bruxelloise  
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

**200.000 €**

**Total des frais d'achat**

**+ 29.175 €**

**Total de l'achat** ▶

**229.175 €**

**25.000 €** Droits d'enregistrement

**2.160 €** Honoraires du notaire (soumis à la TVA\*)

**1.100 €** Frais administratifs (soumis à la TVA\*)

**685 €** TVA

**230 €** Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

## Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment!

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



## Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)