



**À VENDRE - pavé 43**

Chemin pavé molembais 43 1370 - Jodoigne

**faire offre à partir de 449 000 €**



191 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB C

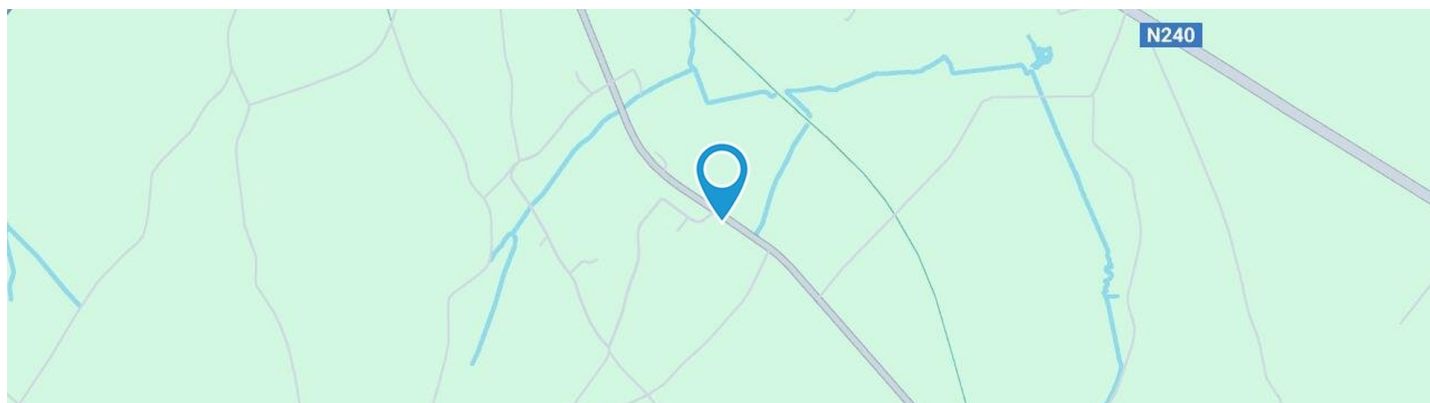


Alexandre



+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



## Adresse du bien

Chemin pavé molembais 43  
1370 Jodoigne

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.70 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>38.7 m</b>
Surface de la parcelle	<b>913.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>27.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Alexandre**

+32 473 47 59 86  
alexandre.debonhome@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Excellent</b>
Surface habitable	<b>191 m²</b>
Surface totale	<b>237 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>16</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Piscine **Type enterrée**

**Enterrée**

Terrasse (terrain arrière) **39 m²**

**Sol pierre bleue**

Poolhouse (terrain gauche) **Piscine 1**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **109 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, hall**

1er étage **64 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing**

2ème étage **37 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **27 m<sup>2</sup>**

**Cave, buanderie**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





### Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.19 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.61 m**

Porte

**Battante**

**Bois**

**Double**

Hauteur sous-plafond

**5.0 m**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Radiateur électrique**

Escalier

**Bois**

**1/4 tournant**

Prise

**1**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





**Rez-de-chaussée - Séjour - 44.57 m<sup>2</sup>**

Longueur : **9.78 m** - Largeur : **7.51 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Fenêtre	
<b>Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture</b>	
<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>	
Hauteur sous-plafond	<b>2.48 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	
	<b>Poêle à pellet</b>
	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise télédistribution	<b>2</b>
Prise téléphone	<b>2</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





### Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.46 m<sup>2</sup>

Longueur : **6.01 m** - Largeur : **3.26 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.48 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Zanker</b>
Frigo	<b>Type encastré avec congélateur</b>
Lave-vaisselle	<b>Type intégré</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Four	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





**1er étage - Chambre 1 - 17.37 m²**

Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.35 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





## 1er étage - Chambre 2 - 10.53 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.35 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



### 1er étage - Salle de bains - 8.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m - Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond	<b>2.35 m</b>
Baignoire	<b>Bain à bulles</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



### Rez-de-chaussée - Bureau - 11.06 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.48 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise téléphone	<b>1</b>

### Rez-de-chaussée - Garage - 21.11 m<sup>2</sup>

Longueur : **6.51 m** - Largeur : **3.47 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>À ouverture électrique</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4.14 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

### Rez-de-chaussée - Wc - 1.37 m<sup>2</sup>

Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

### Rez-de-chaussée - Hall - 4.42 m<sup>2</sup>

Longueur : **2.20 m** - Largeur : **2.00 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux béton</b>
	<b>Type droit</b>
Sol	<b>Béton</b>

### 1er étage - Hall de nuit - 10.90 m<sup>2</sup>

Longueur : **4.22 m** - Largeur : **2.58 m**

Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.25 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

### 1er étage - Chambre 3 - 10.55 m<sup>2</sup>

Longueur : **3.31 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.35 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



### 1er étage - Dressing - 6.01 m²

Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.36 m</b>
Sol	<b>Béton</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

### 2ème étage - Grenier - 37.04 m²

Longueur : **10.15 m** - Largeur : **3.65 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.0 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

### Sous-sol - Cave - 9.75 m²

Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.57 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.18 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

### Sous-sol - Buanderie - 17.67 m²

Longueur : **5.51 m** - Largeur : **3.20 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.18 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Escalier	
	<b>Béton</b>
	<b>Droit</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

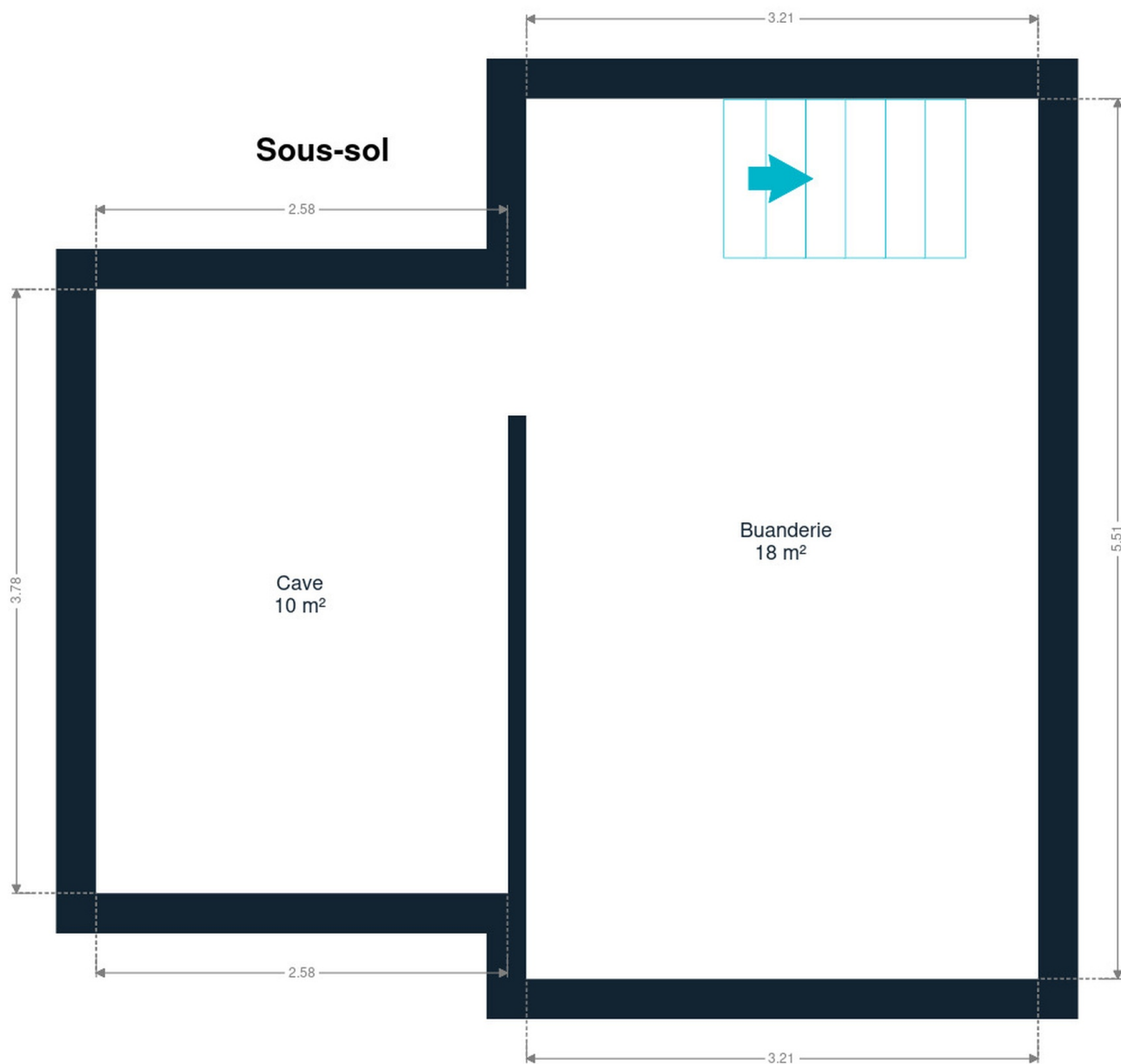
## Rez-de-chaussée

## 1er étage

## 2ème étage

## Sous-sol





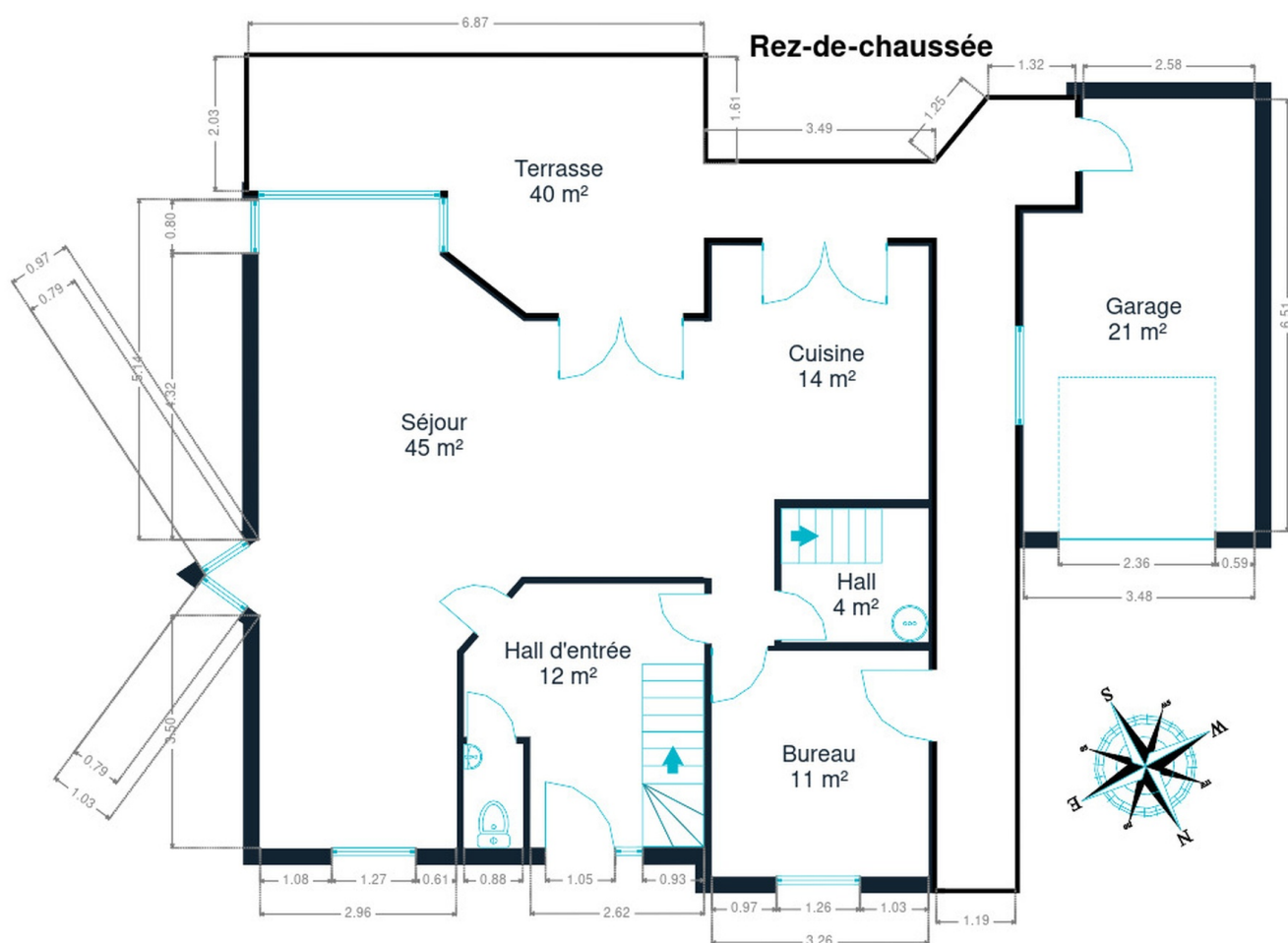
Sous-sol



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée

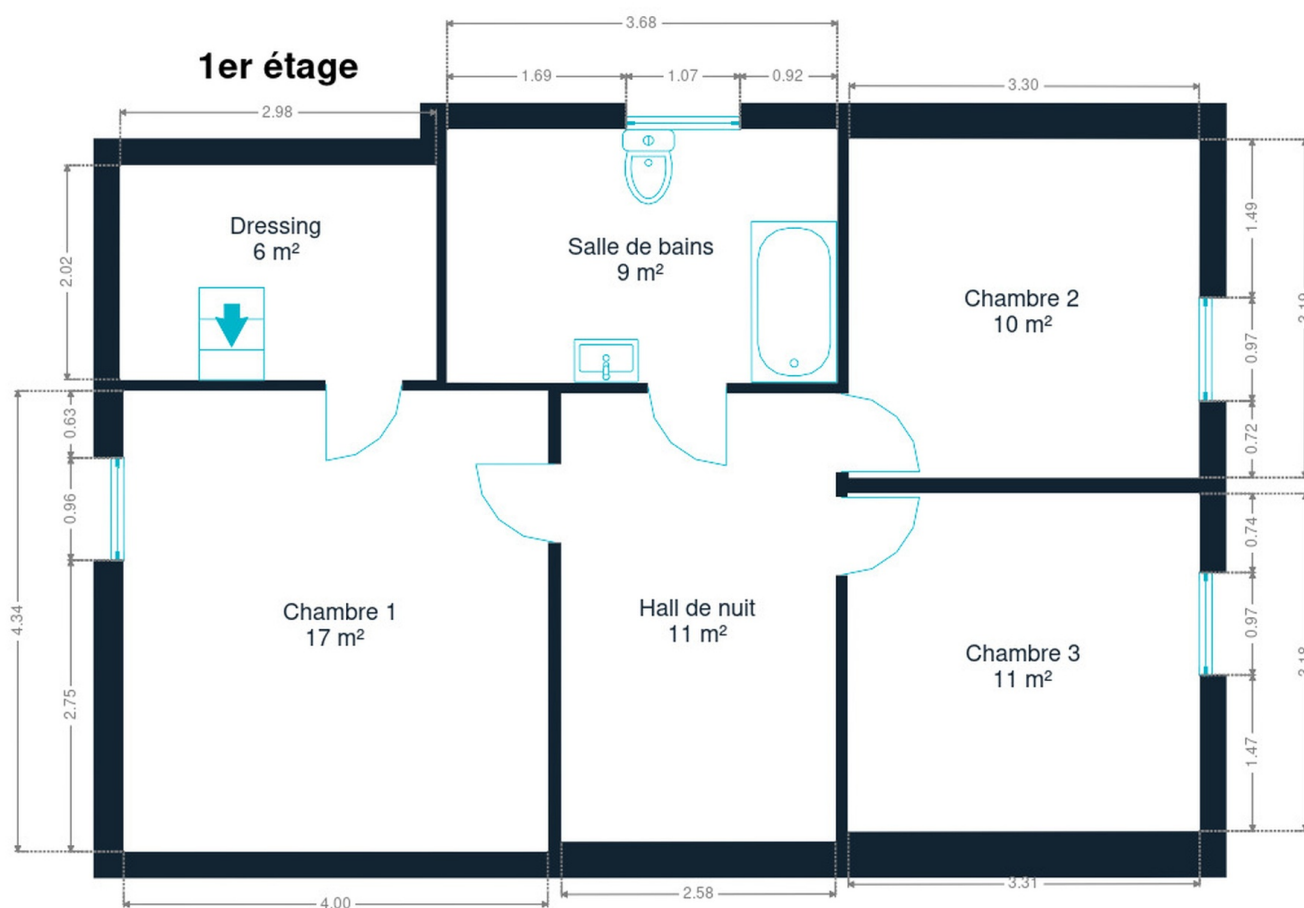


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





**1er étage**



**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



2ème étage



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto:alexandre.debonhome@weinvest.be)



## Technique



### PEB

Emission co2	<b>2047</b>
Conso. théorique	<b>38328</b>
Conso. spécifique	<b>225</b>
Code unique	<b>20250318000149</b>
Classe énergétique	<b>C</b>

### Toiture

Zingueries	<b>Zinc</b>
Couverture	<b>Tuiles</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Très bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Double</b>
	<b>Matière bois aluminium</b>

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau

**Oui**

Chauffe-eau

**Nombre de litres 150****Atlantic**

Panneaux solaires

**Nombre de panneaux 17****Photovoltaïque**

Compteur électrique

**Mono-horaire****Bi-horaire**

Chauffage

**Individuel****Pellet****Poêle**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble****Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	11000 m

## Écoles

Ecole Maternelle et primaire Saint Jean-Baptiste	6 minutes	1507 m
Athénée Royal de Jodoigne		1536 m
Institut Saint-Albert	3 minutes	2092 m
Athénée Royal Ecole Fondamentale		2308 m
Institut de la Providence		2478 m



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto:alexandre.debonhome@weinvest.be)

## Points d'intérêts

Hébergement	La Miellerie	<b>1164 m</b>
Réparation de voiture	Dedouaire / Camille	<b>1445 m</b>
Grand magasin	TRAFIC JODOIGNE	<b>1845 m</b>
Soins vétérinaires	Vétérinaire Beckers	<b>1865 m</b>
Articles pour la maison	Electro Papier	<b>1911 m</b>
Avocat	Leonard / Dominique	<b>1926 m</b>
Local	Jodoigne	<b>2214 m</b>
Médecin	Dr Volon	<b>1971 m</b>
Station d'essence	Renier - Lecocq et Fils	<b>2035 m</b>
Caserne de pompiers	Poste de Secours Jodoigne	<b>2273 m</b>
Livraison de repas	Echos (Les)	<b>2373 m</b>



# 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.**