



À VENDRE - Comognes 220

Comognes de Jambes 220 5100 - Jambes

389 000 €



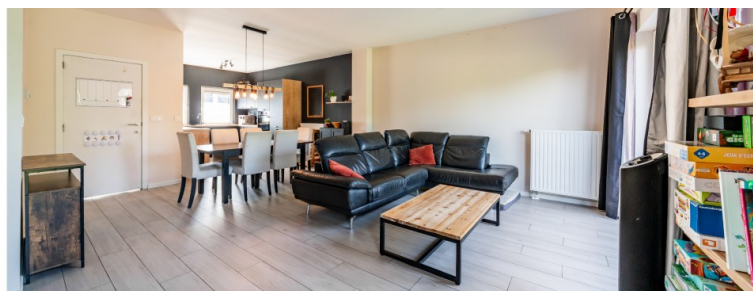
142 m²



4 chambres



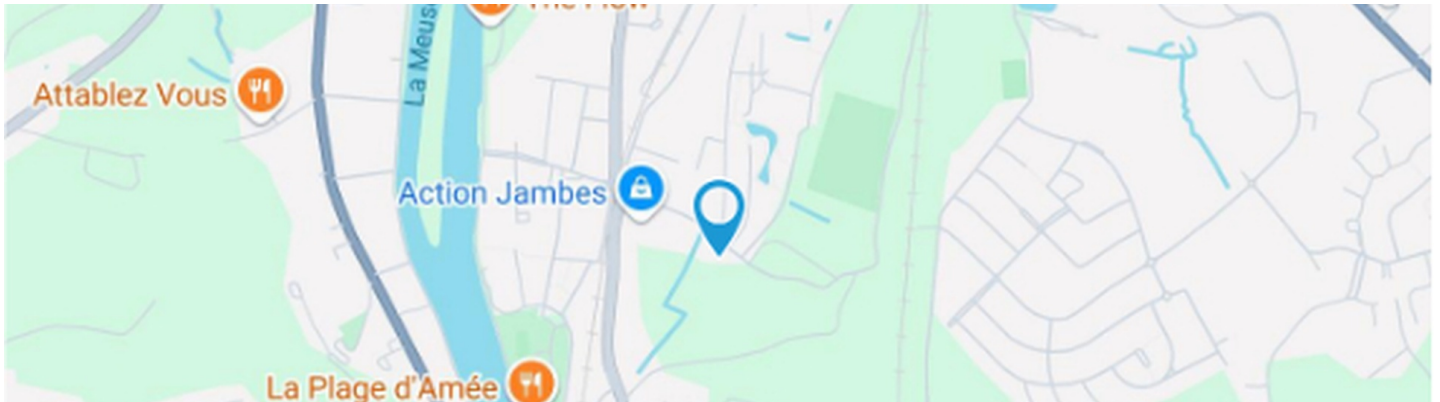
PEB /



Olivia
 We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

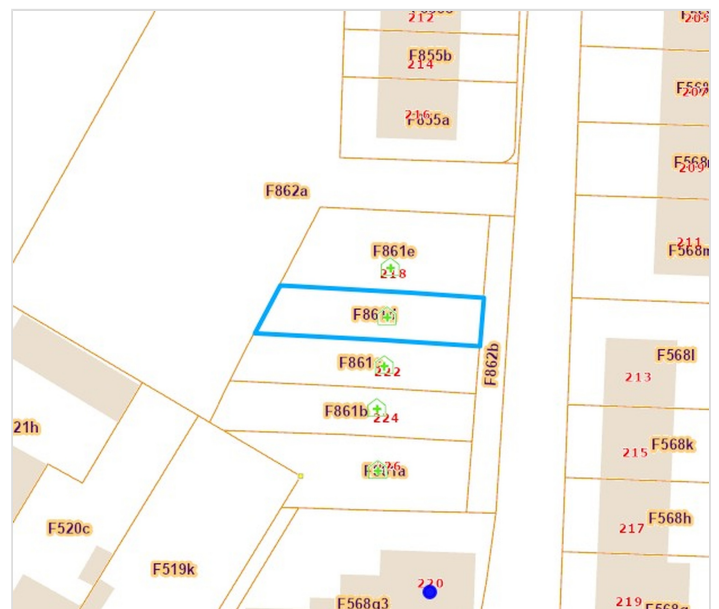


Adresse du bien

Comognes de Jambes 220
 5100 Jambes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	158.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	142 m²
Surface totale	158 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Ouest

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

16.2 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol klinkers

Prise(s) électrique(s) 1

Orientation ouest



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, wc 1, débarras

1er étage **51 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, salle de douche, wc 2, escalier**

2ème étage **37 m²**

Chambre 4

3ème étage **17 m²**

Grenier



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.27 m²

 Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.65 m**

Porte

Battante
Pvc
Double

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Escalier

Au plafond
Bois
2/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 42.65 m²

 Longueur : **9.57 m** - Largeur : **5.75 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,70 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
	Type double battante	Prise(s) électrique(s)	6
	Matière pvc bois vitrée	Prise télédistribution	1
	Vitrage double	Prise réseau	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.44 m²

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **2.88 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Mural
Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.98 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.88 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 9.22 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.66 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.24 m²

 Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
Lavabo	Double
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.46 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.19 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 37.49 m²

 Longueur : **6.63 m** - Largeur : **5.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.78 m²

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Débarras - 2.41 m²

 Longueur : **2.63 m** - Largeur : **0.91 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 9.97 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.88 m**

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1
1er étage - Wc 2 - 1.14 m²

 Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.93 m**

WC

Suspendu

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
1er étage - Escalier - 1.48 m²

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.90 m**

Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weininvest.be

3ème étage - Grenier - 17.07 m²Longueur : **5.64 m** - Largeur : **3.02 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.31 m	2.65 m	6.27 m²
Living	9.57 m	5.75 m	42.65 m²
Cuisine	/	/	/
Wc 1	1.94 m	0.92 m	1.78 m²
Débarras	2.63 m	0.91 m	2.41 m²

1er étage

Hall de nuit	4.29 m	3.88 m	9.97 m²
Chambre 1	3.62 m	2.88 m	10.44 m²
Chambre 2	3.46 m	2.88 m	9.98 m²
Chambre 3	3.46 m	2.66 m	9.22 m²
Salle de bains	2.63 m	1.98 m	5.24 m²
Salle de douche	2.88 m	1.19 m	3.46 m²
Wc 2	1.23 m	0.93 m	1.14 m²
Escalier	1.63 m	0.90 m	1.48 m²

2ème étage

Chambre 4	6.63 m	5.65 m	37.49 m²
-----------	--------	--------	----------

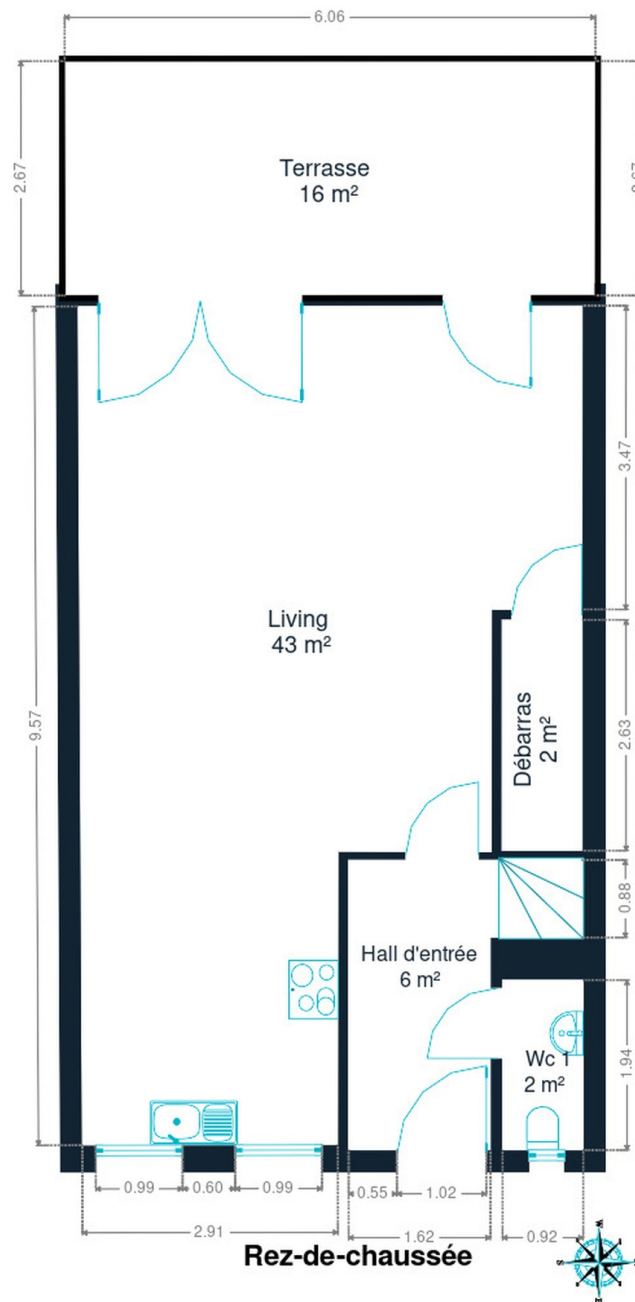
3ème étage

Grenier	5.64 m	3.02 m	17.07 m²
---------	--------	--------	----------



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

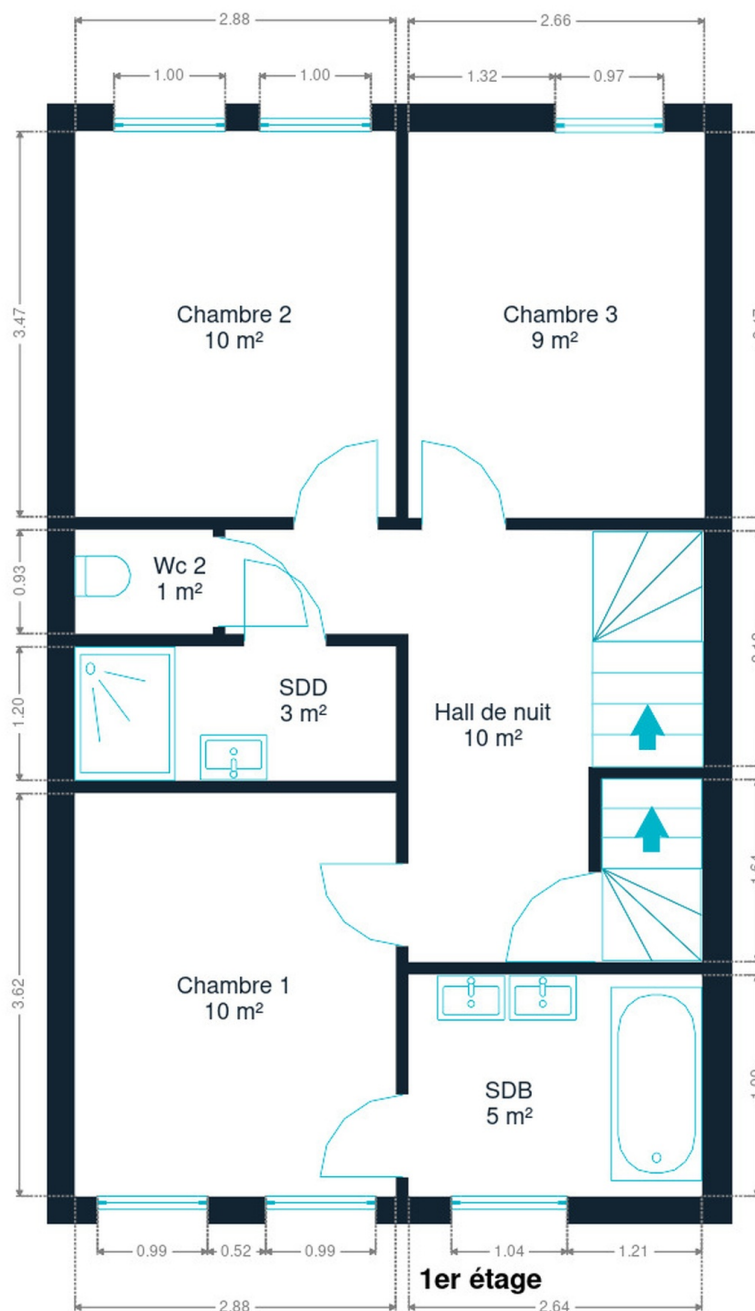


Rez-de-chaussée



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be

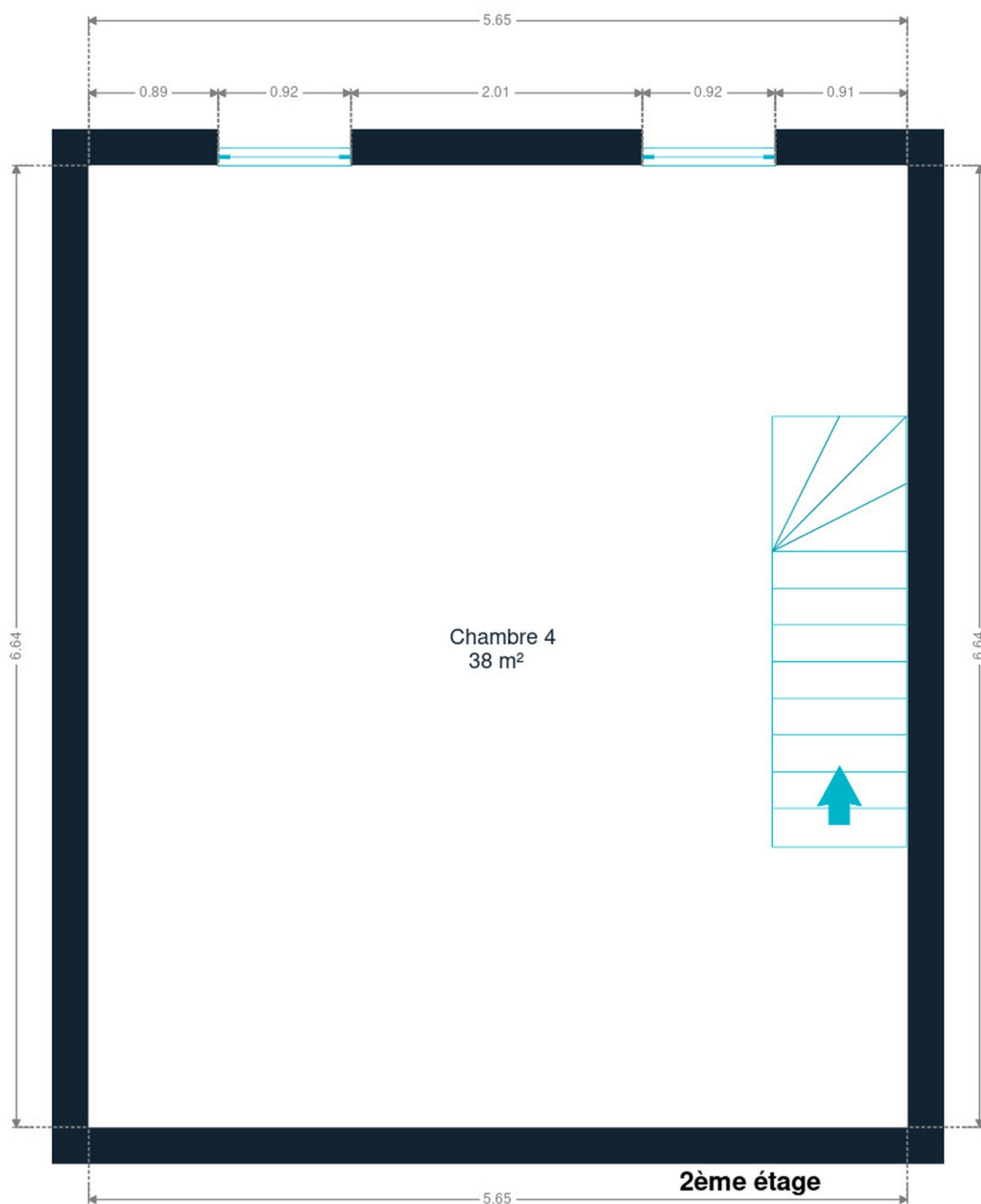


1er étage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

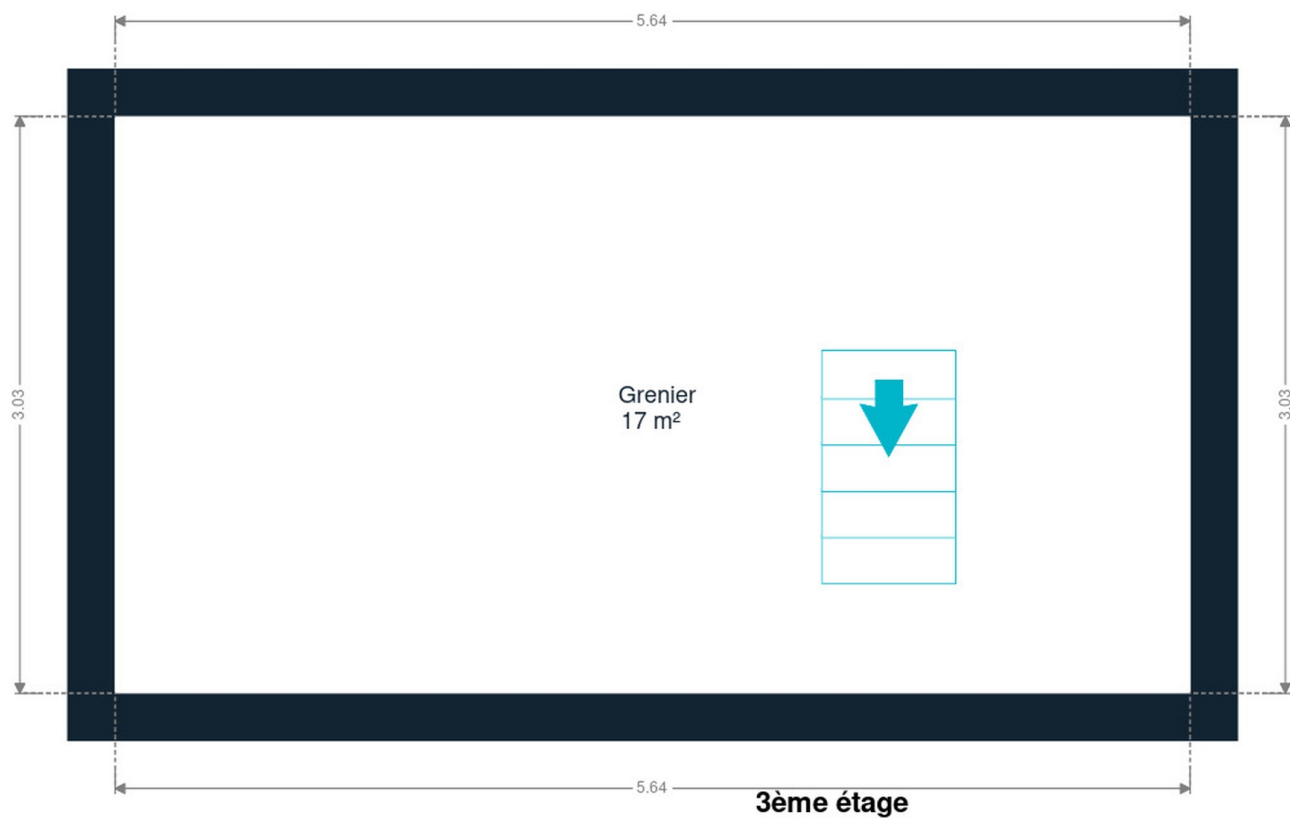


2ème étage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



3ème étage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc
État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis
Bois

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Couleur noir
Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation
Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Citerne eau

Capacité 5000 L

Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

Ecole D'Aquarelle Namuroise	454 m
Athénée Royal de Jambes	783 m
Institut Mariette Delahaut	881 m



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Auberge de Jeunesse de Namur - Youth Hostel	1075 m
Gare	Jambes	1395 m
Station de bus	JAMBES Station Nord	1448 m
Gare	Jambes-Est	1507 m
Hébergement	The Royal Snail Hotel	1586 m
Hébergement	Circus Casino Resort Namur	1725 m
Restaurant	Château de Namur	1777 m
Hébergement	Villa vanille	1827 m
	Citadelle de Namur	2063 m
Restaurant	Chambres d'hôtes Mes Caprices B&B	2107 m
Hébergement	Le Petit Atelier Du 44b	2121 m
Spa	NE5T Hôtel - Spa - Restaurant	2209 m
Restaurant	Temps Des Cerises (Le)	2231 m
Restaurant	Restaurant Le Myconos	2309 m
	Musée Provincial Félicien Rops	2371 m



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@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.](#)