



À VENDRE - Spacieuse 43

Chaussée de wavre 43 1350 - Jandrain-jandrenouille

320 000 €



214 m²



4 chambres



PEB G



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de wavre 43
 1350 Jandrain-jandrenouille

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	480.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Sud



*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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	214 m²
Surface totale	417 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Maison	



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord

En palier

Terrasse multiple (terrain
arrière)

**Terrasse 2
orientation nord
surface 27,0 m²**

Terrasse (terrain arrière)

50 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation nord



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **118 m²**

Hall d'entrée, salon, living, cuisine, garage, wc, atelier, hall

1er étage **120 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 1, salle de bains 2

2ème étage **133 m²**

Grenier 1, grenier 2



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.98 m²

 Longueur : **8.35 m** - Largeur : **2.28 m**

Porte	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salon - 21.66 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **4.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	4


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Living - 21.66 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **4.56 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	10


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque AEG

Hotte	
	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure
Four	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

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


1er étage - Chambre 1 - 20.07 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Alexis

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


1er étage - Chambre 2 - 18.91 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Alexis

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


1er étage - Chambre 3 - 16.30 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8


Alexis

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


1er étage - Chambre 4 - 31.42 m²

 Longueur : **7.58 m** - Largeur : **4.15 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	14


Alexis

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


1er étage - Salle de bains 1 - 5.89 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.29 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Alexis

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


1er étage - Salle de bains 2 - 14.69 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton


Alexis

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

Rez-de-chaussée - Garage - 24.08 m²

 Longueur : **6.95 m** - Largeur : **3.46 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle battante
	Matière bois métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Wc - 1.90 m²

 Longueur : **1.96 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.74 m²

 Longueur : **0.92 m** - Largeur : **0.80 m**

Alexis

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

Rez-de-chaussée - Atelier - 29.18 m²

 Longueur : **6.74 m** - Largeur : **5.92 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3
Rez-de-chaussée - Hall - 1.21 m²

 Longueur : **1.20 m** - Largeur : **1.01 m**
1er étage - Hall de nuit - 10.56 m²

 Longueur : **5.82 m** - Largeur : **2.29 m**

Escalier

Bois
Avec palier

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond
1er étage - Escalier - 2.33 m²

 Longueur : **2.69 m** - Largeur : **0.86 m**

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

2ème étage - Grenier 1 - 64.50 m²

 Longueur : **8.80 m** - Largeur : **7.33 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

2ème étage - Grenier 2 - 68.74 m²

 Longueur : **8.81 m** - Largeur : **7.79 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 14.65 m²

 Longueur : **7.10 m** - Largeur : **2.06 m**

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

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

Sous-sol - Cave 2 - 31.21 m²Longueur : **6.99 m** - Largeur : **4.46 m**

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.35 m	2.28 m	17.98 m²
Salon	4.74 m	4.56 m	21.66 m²
Living	4.74 m	4.56 m	21.66 m²
Cuisine	/	/	/
Garage	6.95 m	3.46 m	24.08 m²
Wc	1.96 m	0.97 m	1.90 m²
Escalier	0.92 m	0.80 m	0.74 m²
Atelier	6.74 m	5.92 m	29.18 m²
Hall	1.20 m	1.01 m	1.21 m²

1er étage

Hall de nuit	5.82 m	2.29 m	10.56 m²
Chambre 1	4.68 m	4.28 m	20.07 m²
Chambre 2	4.58 m	4.13 m	18.91 m²
Chambre 3	4.07 m	4.00 m	16.30 m²
Chambre 4	7.58 m	4.15 m	31.42 m²
Salle de bains 1	2.56 m	2.29 m	5.89 m²
Salle de bains 2	4.15 m	3.54 m	14.69 m²
Escalier	2.69 m	0.86 m	2.33 m²

2ème étage

Grenier 1	8.80 m	7.33 m	64.50 m²
Grenier 2	8.81 m	7.79 m	68.74 m²

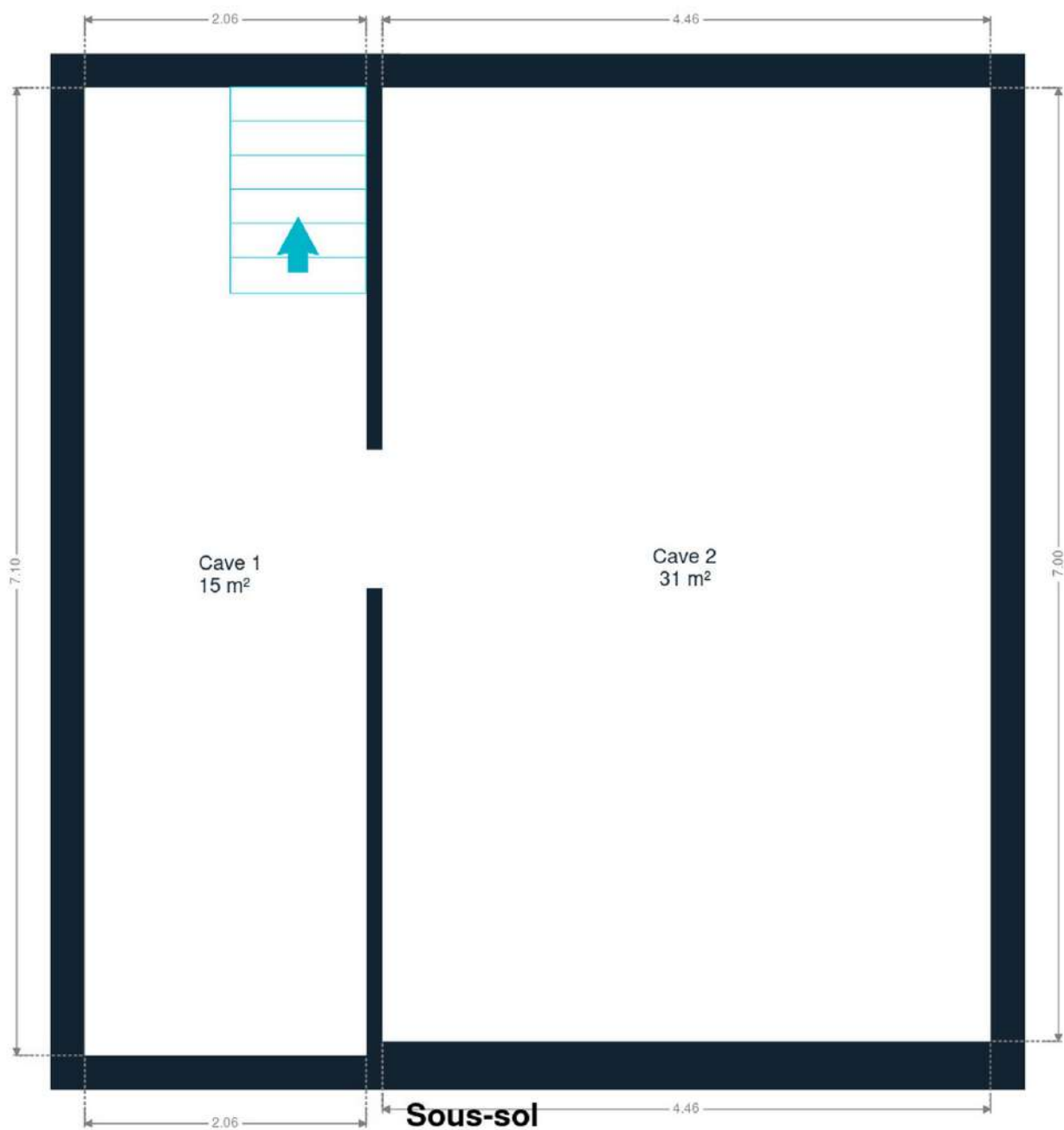
Sous-sol

Cave 1	7.10 m	2.06 m	14.65 m²
Cave 2	6.99 m	4.46 m	31.21 m²



Alexis

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

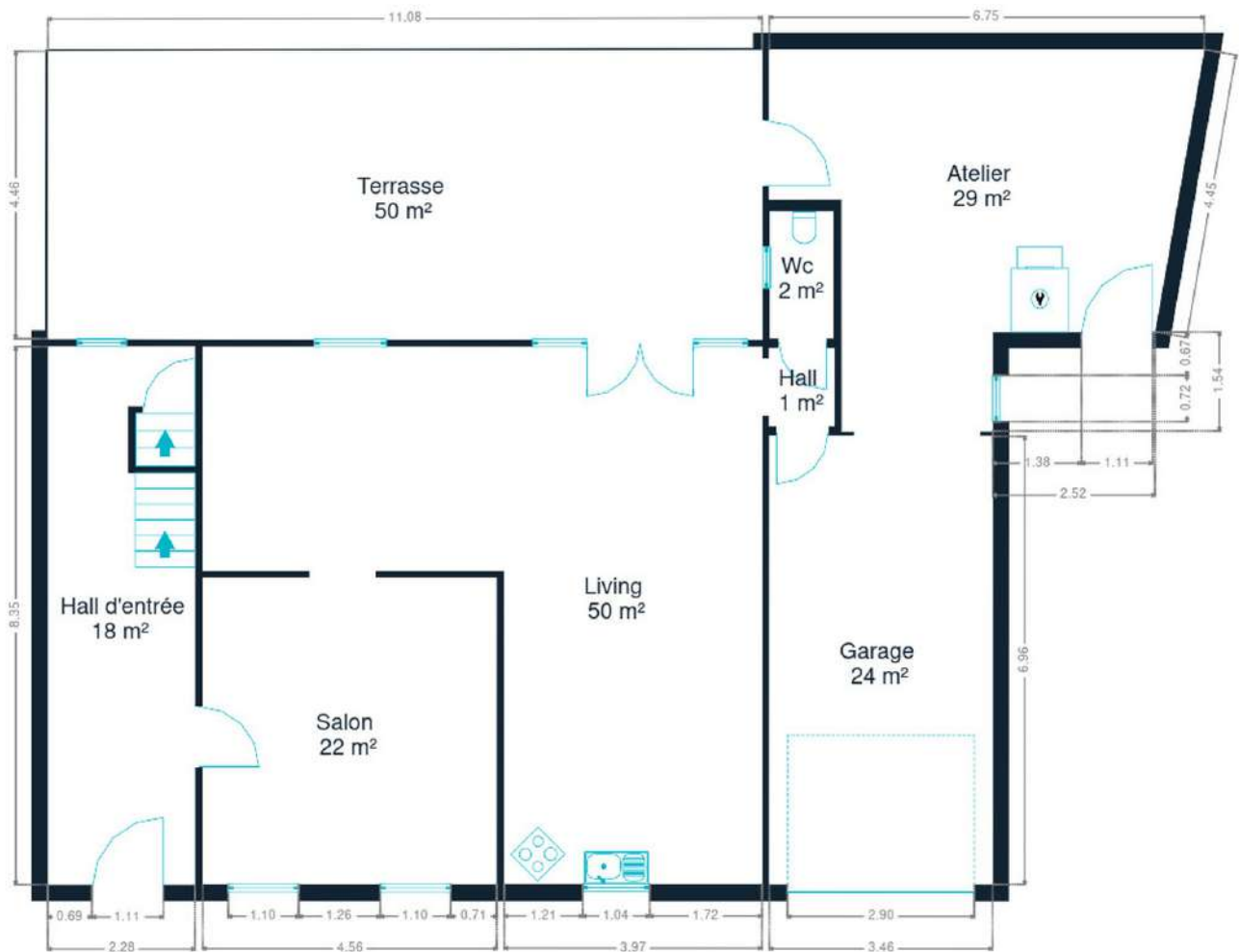


Sous-sol

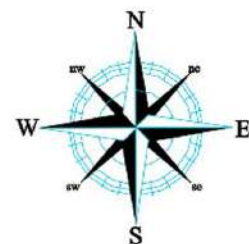


Alexis

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



Rez-de-chaussée



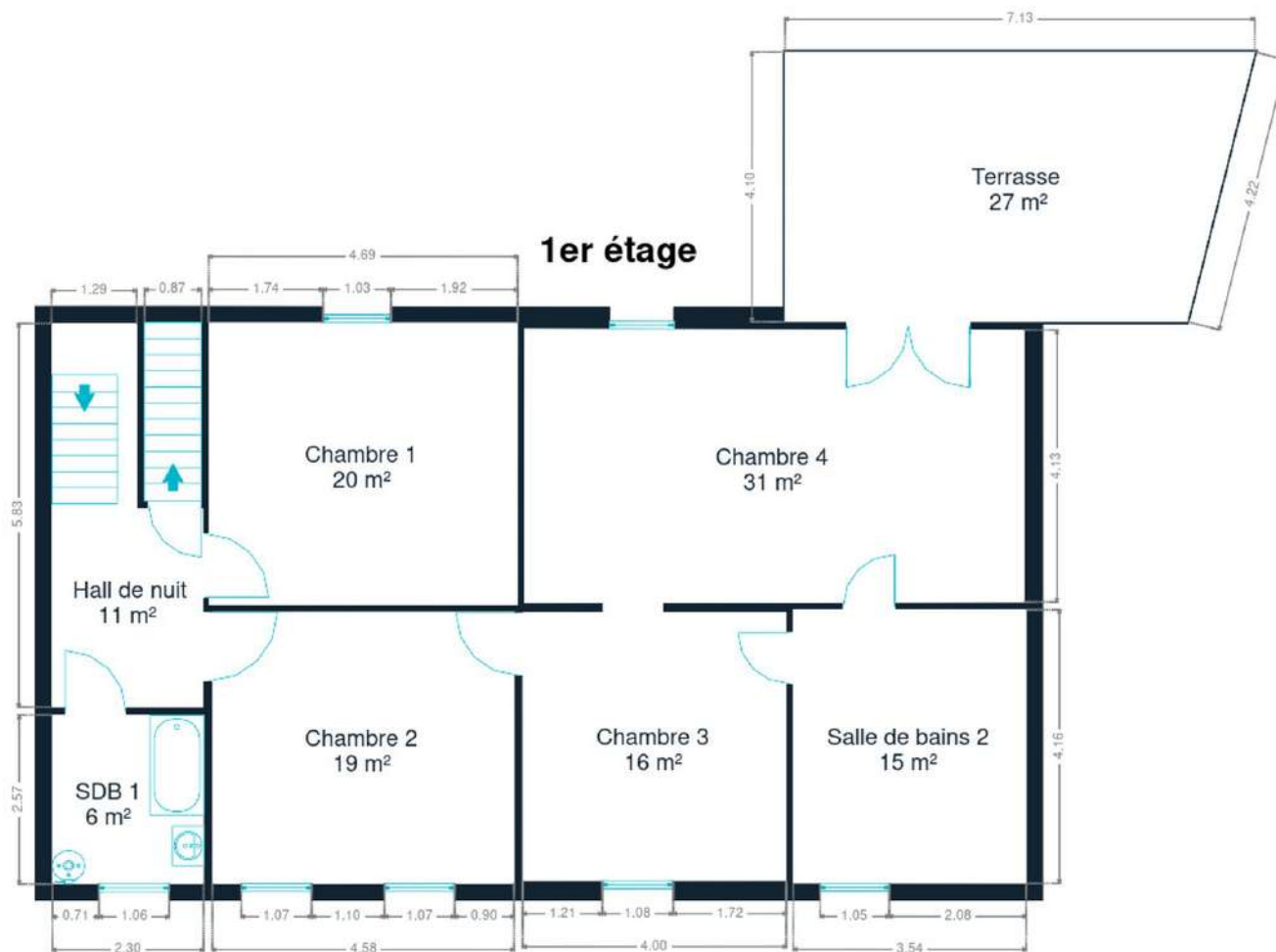
Rez-de-chaussée



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



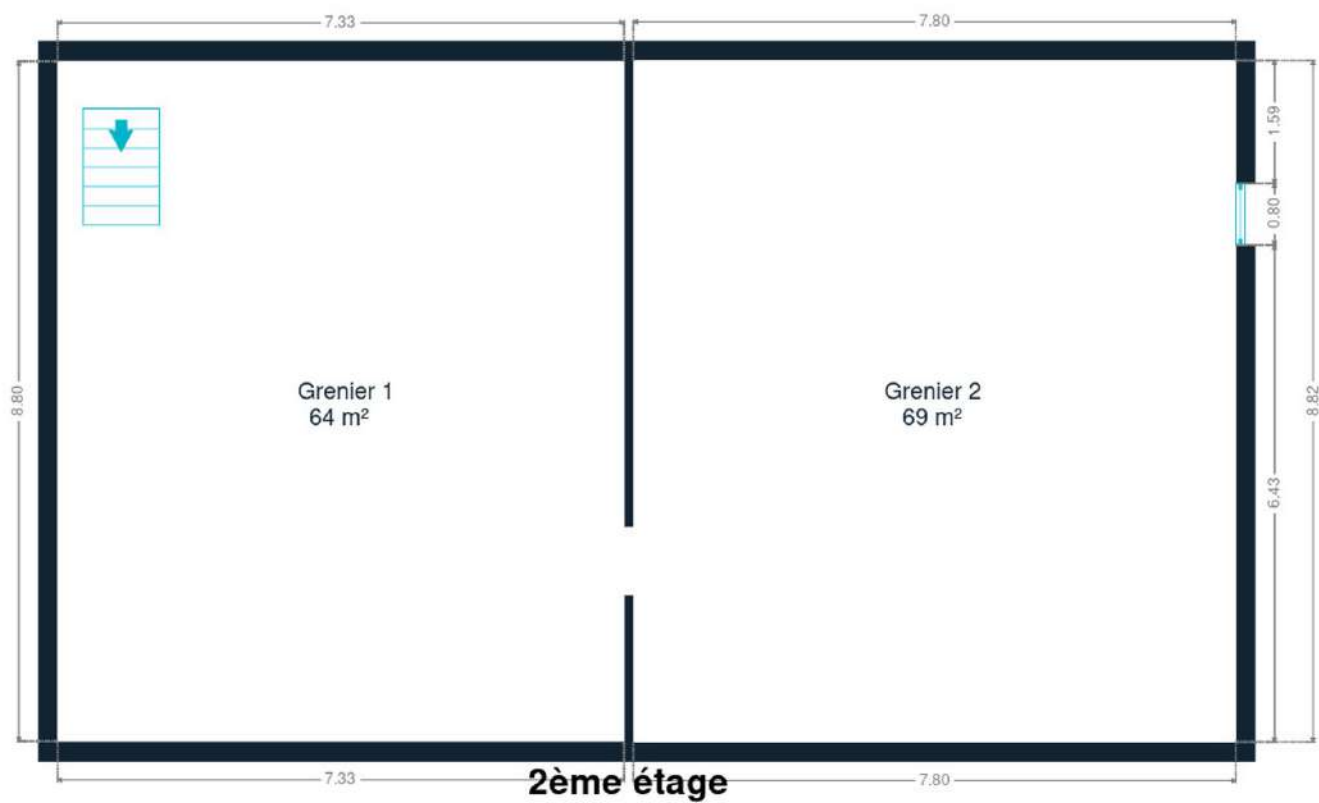
1er étage



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



2ème étage



Alexis

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

Technique

PEB

Classe énergétique

G

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel
Matière bois pvc

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Ideal standard

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Enterrée
Capacité 4400 L

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

Ecole Comm. Jandrain	93 m
Ecole fondamentale St Martin	1927 m



Alexis

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

Points d'intérêts

Station d'essence	Q8	47 m
Articles pour la maison	La douche & CO - Création et rénovation de douch...	224 m
Articles pour la maison	Le Grenier Ambulant	265 m
Nourriture	Brasserie de Jandrain-Jandrenouille SPRL	551 m
Magasin d'électronique	Hôpital Pc	607 m
Magasin	We Are Whisky	1456 m
Finance	J-F. Cayphas	1574 m
Soins vétérinaires	Cabinet Vétérinaire Drs. Ingebos, Distèque, Mon...	1722 m
Concessionnaire	Garage SAO srl - Renault et Dacia - réparateur ag...	1772 m
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	1917 m



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.**