



À VENDRE - *Majestueuse 5*

Rue de branchon 5 1350 - Jandrain-jandrenouille

999 000 €



550 m²



5 chambres



PEB D



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de branchon 5
1350 Jandrain-jandrenouille

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	22.00 m
Profondeur de la parcelle	93 m
Surface de la parcelle	3939.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



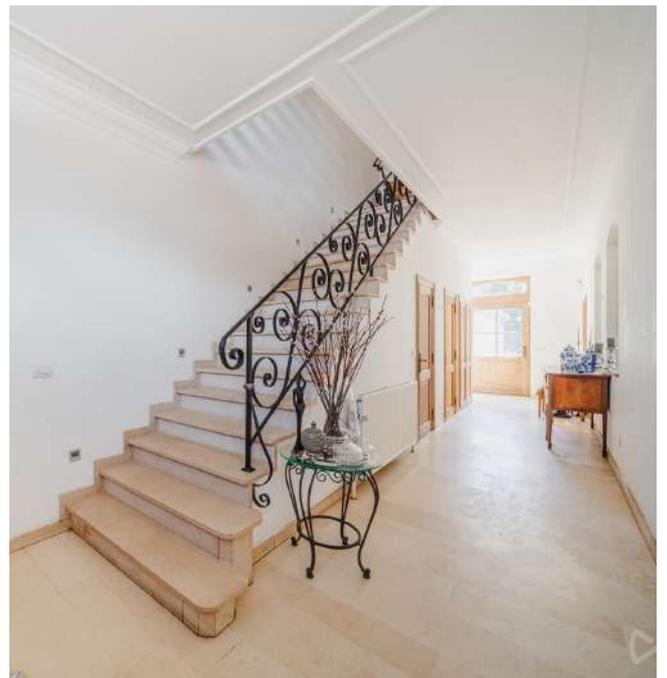
Alexis

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	550 m²
Surface totale	625 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	3
	Maison



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Jardin (terrain droit) **1**

Piscine **Type creusée
béton**

Creusée béton

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Sol pierre bleue

Métre surface 1.50 m²

Terrasse 2 métre surface 46m² m²



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **251 m²**

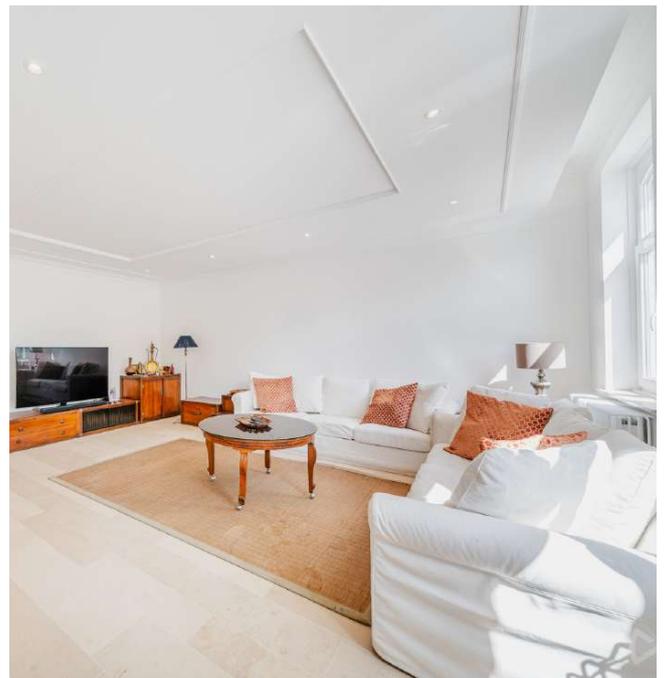
**Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour,
cuisine, véranda, bureau, wc, salle d'eau**

1er étage **158 m²**

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

2ème étage **108 m²**

Chambre 5, grenier, salle de jeux, escalier



Alexis

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 25.84 m²

 Longueur : **11.10 m** - Largeur : **2.75 m**

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2.99 m
Parking

Éclairage

Points lumineux mural

Porte

Type battante

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux marbre
Matière bois
Type droit

Sol

Carrelage
Marbre

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 30.53 m²

 Longueur : **5.87 m** - Largeur : **5.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Alexis

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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 24.95 m²**Longueur : **5.04 m** - Largeur : **4.94 m**Hauteur sous-plafond **3.01 m**Prise(s) électrique(s) **7**Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol **Marbre**Éclairage **Points lumineux au plafond**Chauffage **Radiateur(s)****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 53.84 m²

 Longueur : **9.21 m** - Largeur : **5.85 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	16
Sol	Marbre	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3.0 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Feu ouvert		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.40 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.93 m**

Hauteur sous-plafond	3.0 m
Prise(s) électrique(s)	7
Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Parking
Évier	
	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Lacanche
Hotte	

Hotte	
	Type hotte murale
	De la marque Lacanche
Frigo	
	Type américain
	De la marque Hisense
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
Four	
	Type multifonction
	De la marque Lacanche
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Véranda - 59.03 m²

 Longueur : **8.44 m** - Largeur : **6.98 m**

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

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	6.24 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



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


Rez-de-chaussée - Bureau - 26.52 m²

 Longueur : **5.37 m** - Largeur : **4.94 m**

Sol	Marbre	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.0 m	Prise(s) électrique(s)	9
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise télédistribution	1


Alexis

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


1er étage - Chambre 1 - 35.26 m²

 Longueur : **7.38 m** - Largeur : **5.48 m**

Avec coin bain	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Alexis

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


1er étage - Chambre 2 - 19.67 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1


Alexis

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


1er étage - Chambre 3 - 18.33 m²

 Longueur : **4.84 m** - Largeur : **4.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Alexis

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


1er étage - Chambre 4 - 25.43 m²

 Longueur : **7.32 m** - Largeur : **3.90 m**

Avec coin bain	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Alexis

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


1er étage - Salle de bains 1 - 14.40 m²

 Longueur : **5.48 m** - Largeur : **3.60 m**

Hauteur sous-plafond	2.59 m	Murs	Marbre
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Marbre


Alexis

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


1er étage - Salle de bains 2 - 9.05 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.73 m**

Hauteur sous-plafond	2.59 m	Murs	Marbre
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Marbre


Alexis

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


1er étage - Salle de bains 3 - 10.64 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.59 m**

Hauteur sous-plafond	2.59 m
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Marbre

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


Alexis

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


2ème étage - Chambre 5 - 26.37 m²

 Longueur : **6.78 m** - Largeur : **3.89 m**

Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1


Alexis

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


2ème étage - Salle de jeux - 34.03 m²

 Longueur : **6.78 m** - Largeur : **5.02 m**

Sol	Parquet	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

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


Sous-sol - Salle de billard - 45.69 m²

 Longueur : **9.61 m** - Largeur : **7.73 m**

Sol	Pierre naturelle	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise télédistribution	1
Chauffage	Radiateur(s)	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2.01 m		


Alexis

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.48 m²

 Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	3.02 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Salle d'eau - 9.53 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **2.25 m**

Accès	Terrasse
Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Pavés
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Hall de nuit - 24.98 m²

 Longueur : **7.61 m** - Largeur : **7.54 m**

Escalier	Bois
	Droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Mural


Alexis

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

2ème étage - Grenier - 36.19 m²Longueur : **6.78 m** - Largeur : **5.33 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Escalier - 11.82 m²Longueur : **4.27 m** - Largeur : **2.76 m****Sous-sol - Cave - 19.33 m²**Longueur : **5.44 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave à vin - 19.33 m²Longueur : **5.45 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1.95 m

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

Sous-sol - Buanderie - 19.39 m²Longueur : **4.74 m** - Largeur : **4.08 m**

Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Escalier - 4.01 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **0.81 m****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	11.10 m	2.75 m	25.84 m ²
Salon	5.87 m	5.20 m	30.53 m ²
Salle à manger	5.04 m	4.94 m	24.95 m ²
Séjour	9.21 m	5.85 m	53.84 m ²
Cuisine	4.92 m	3.93 m	19.40 m ²
Véranda	8.44 m	6.98 m	59.03 m ²
Bureau	5.37 m	4.94 m	26.52 m ²
Wc	1.47 m	1.00 m	1.48 m ²
Salle d'eau	4.23 m	2.25 m	9.53 m ²

1er étage

Hall de nuit	7.61 m	7.54 m	24.98 m ²
Chambre 1	7.38 m	5.48 m	35.26 m ²
Chambre 2	5.02 m	4.84 m	19.67 m ²
Chambre 3	4.84 m	4.65 m	18.33 m ²
Chambre 4	7.32 m	3.90 m	25.43 m ²
Salle de bains 1	5.48 m	3.60 m	14.40 m ²
Salle de bains 2	3.30 m	2.73 m	9.05 m ²
Salle de bains 3	3.89 m	3.59 m	10.64 m ²

2ème étage

Chambre 5	6.78 m	3.89 m	26.37 m ²
Grenier	6.78 m	5.33 m	36.19 m ²
Salle de jeux	6.78 m	5.02 m	34.03 m ²
Escalier	4.27 m	2.76 m	11.82 m ²



Alexis

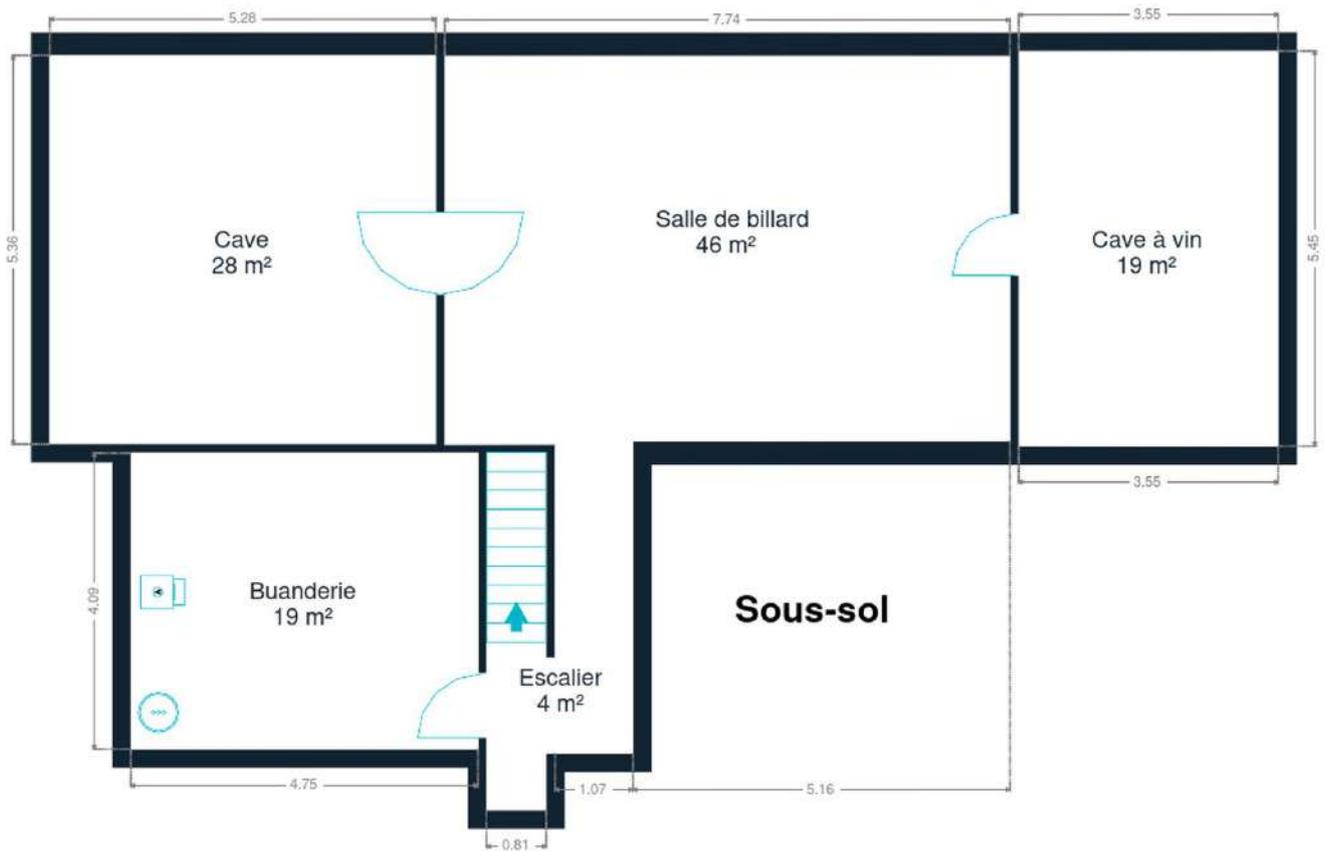
+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Sous-sol

Cave	5.44 m	3.55 m	19.33 m ²
Cave à vin	5.45 m	3.55 m	19.33 m ²
Buanderie	4.74 m	4.08 m	19.39 m ²
Escalier	4.92 m	0.81 m	4.01 m ²
Salle de billard	9.61 m	7.73 m	45.69 m ²

*Alexis*

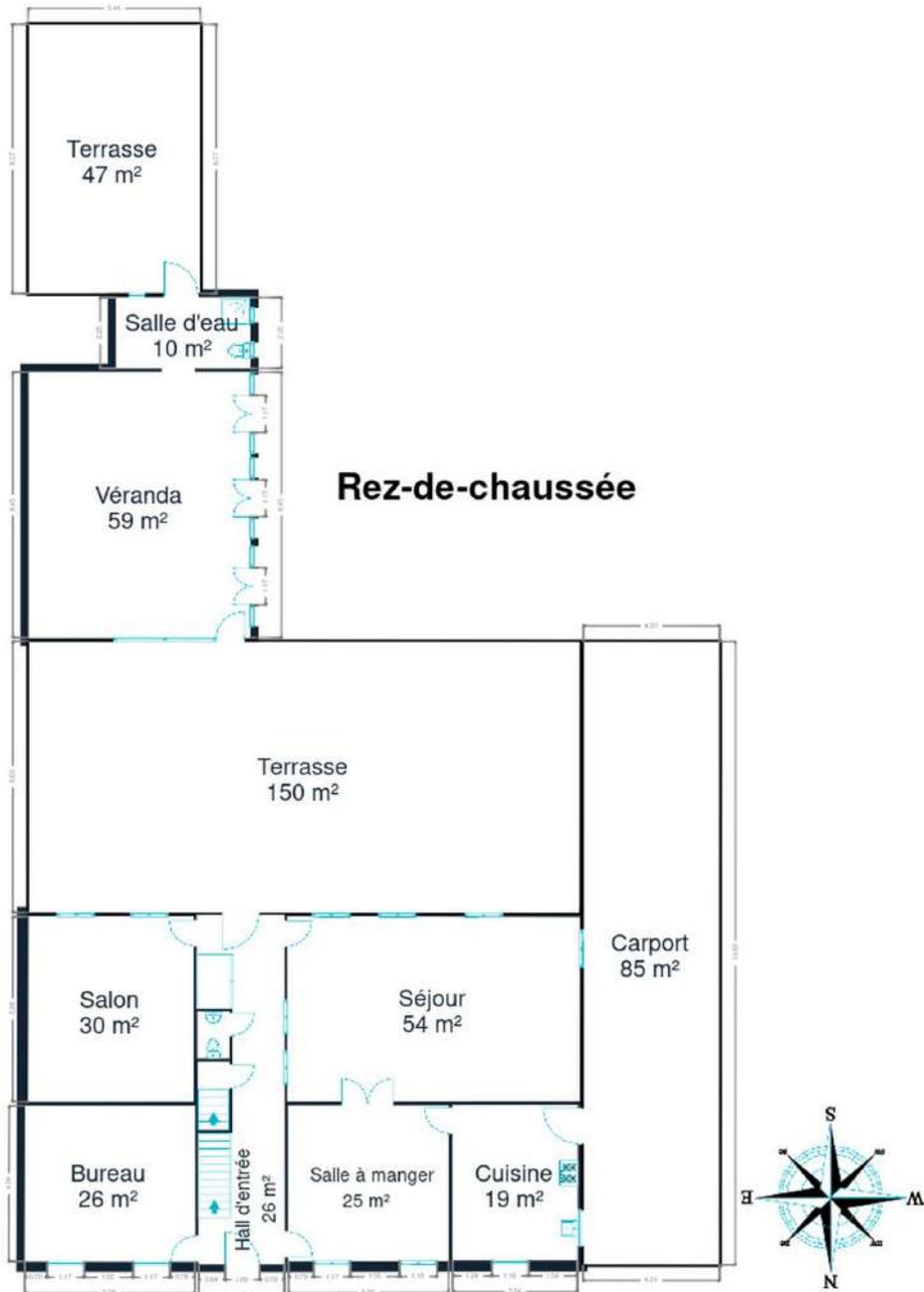
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Sous-sol



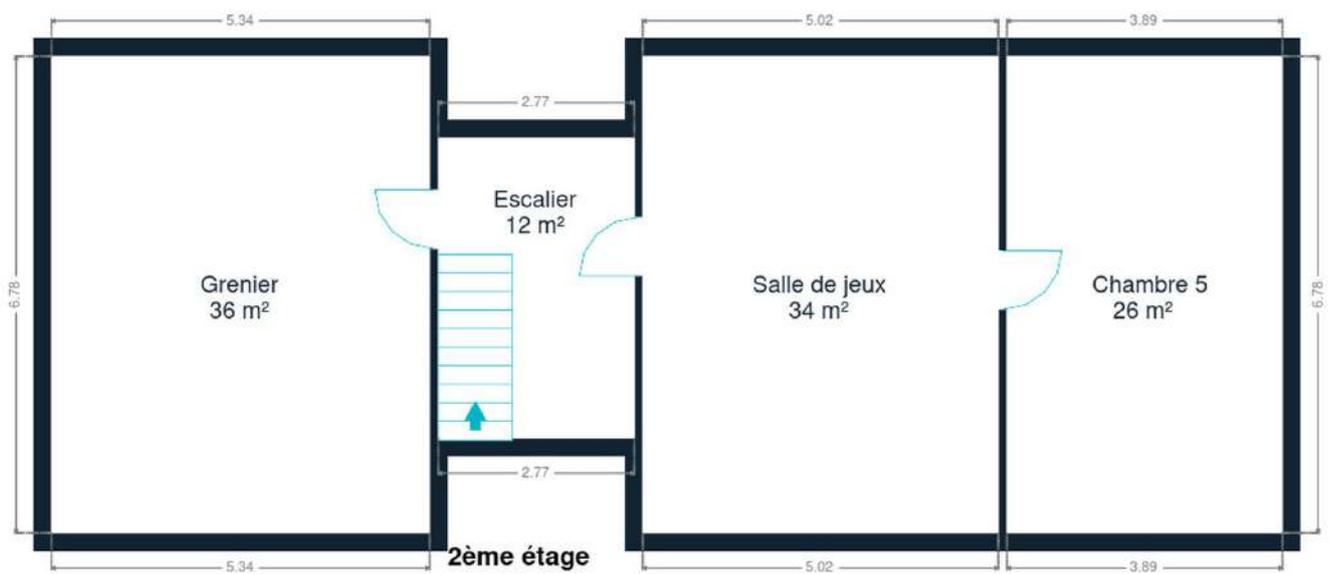
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



2ème étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 31
	Type de panneaux photovoltaïque
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	De dietrich
	Thermostat d'ambiance
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 10000 L

Frais et finances

Revenu cadastral	2.375€
------------------	--------



Alexis

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



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	9900 m

Écoles

Ecole fondamentale St Martin	2924 m
------------------------------	---------------



Alexis

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

Points d'intérêts

Réparation de voiture	Garage Jadot	91 m
Entrepreneur général	Thybati	189 m
Couvreur	Heysecom / André	1608 m
Réparation de voiture	BTC Racing	1668 m
Médecin	Blommaert / Dominique	1771 m
Articles pour la maison	La douche & CO - Création et rénovation de douch...	1918 m
Station d'essence	Q8	1958 m
Articles pour la maison	Le Grenier Ambulant	2163 m
Hébergement	Humeur de Chiens Asbl	2275 m
Nourriture	Brasserie de Jandrain-Jandrenouille SPRL	2318 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.](#)