



À VENDRE - JOLÉ

Avenue Jolé 9 1160 - Auderghem

299 000 €



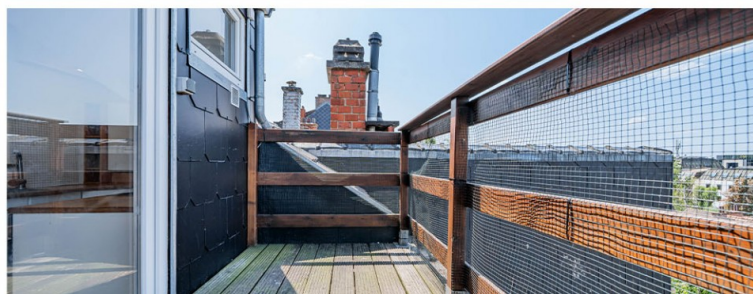
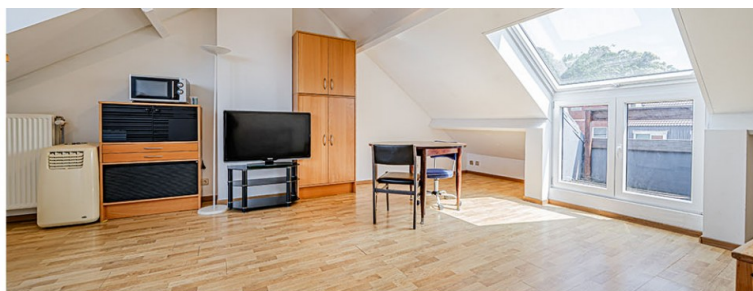
87 m²



2 chambres



PEB /

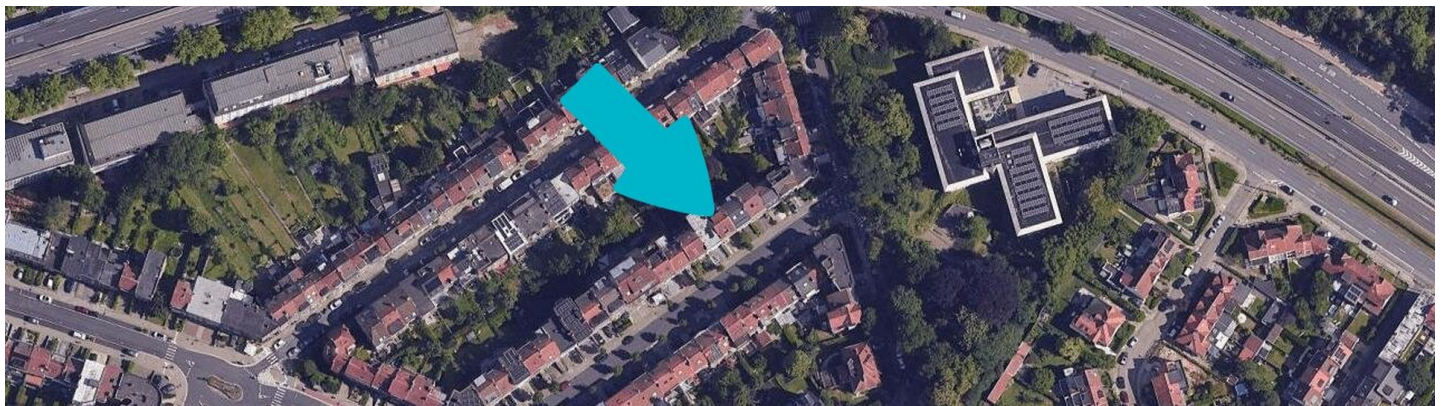
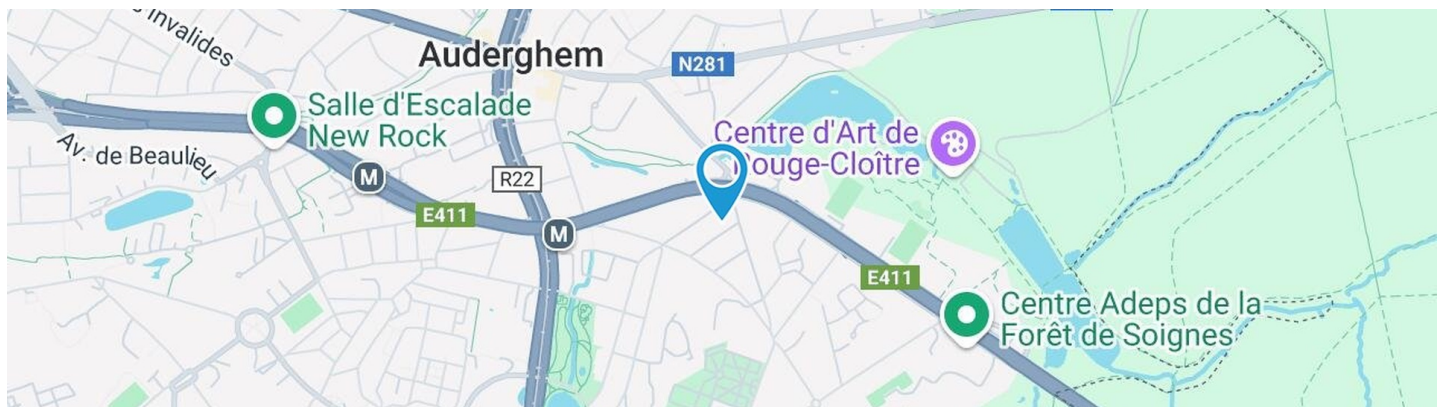


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

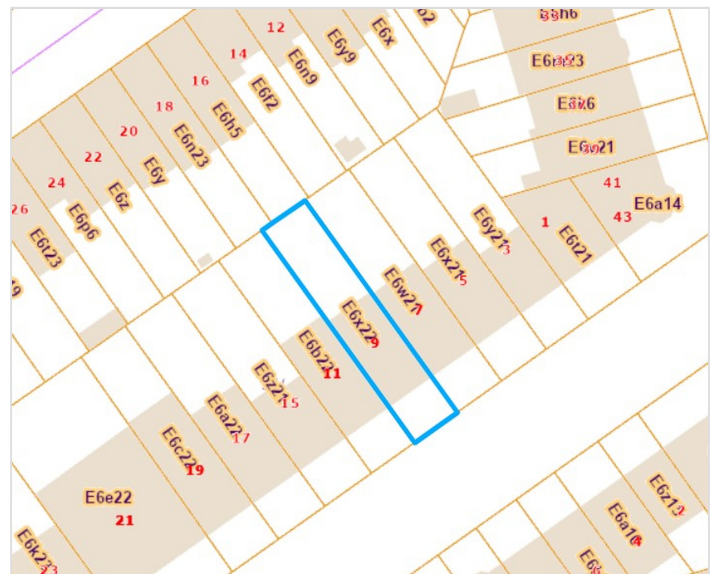
bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Jolé 9
1160 Auderghem

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	87 m²
Surface totale	87 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

5.74 m²

Sol bois

Orientation nord-est



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

1er étage **4 m²**

Hall d'entrée

2ème étage **46 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains,
salle de douche, buanderie**

3ème étage **37 m²**

Séjour, cuisine



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 15.33 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.76 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes pliantes
Prise(s) électrique(s)	2


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 14.47 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.61 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.76 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes pliantes
Prise(s) électrique(s)	2


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 3.96 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.78 m	Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



3ème étage - Séjour - 37.46 m²

Longueur : 7.00 m - Largeur : 5.71 m

Accès	Terrasse, balcon
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Battante
	Pvc
	Simple et double
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
	Spots
Prise(s) électrique(s)	3



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.54 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Living
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Zanker

Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Candy
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

1er étage - Hall d'entrée - 4.24 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **1.96 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant
2ème étage - Hall de nuit - 6.43 m²

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.00 m**

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Éclairage

Points lumineux mural
2ème étage - Salle de douche - 1.59 m²

 Longueur : **2.01 m** - Largeur : **0.78 m**

Douche

Oui

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Éclairage

Mural

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Mobiliers

Oui

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weininvest.be

2ème étage - Buanderie - 4.13 m²

 Longueur : **2.16 m** - Largeur : **1.97 m**

Évier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

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

1er étage

Hall d'entrée	2.96 m	1.96 m	4.24 m²
---------------	--------	--------	---------

2ème étage

Hall de nuit	3.21 m	2.00 m	6.43 m²
--------------	--------	--------	---------

Chambre 1	4.44 m	3.59 m	15.33 m²
-----------	--------	--------	----------

Chambre 2	4.21 m	3.61 m	14.47 m²
-----------	--------	--------	----------

Salle de bains	2.09 m	1.88 m	3.96 m²
----------------	--------	--------	---------

Salle de douche	2.01 m	0.78 m	1.59 m²
-----------------	--------	--------	---------

Buanderie	2.16 m	1.97 m	4.13 m²
-----------	--------	--------	---------

3ème étage

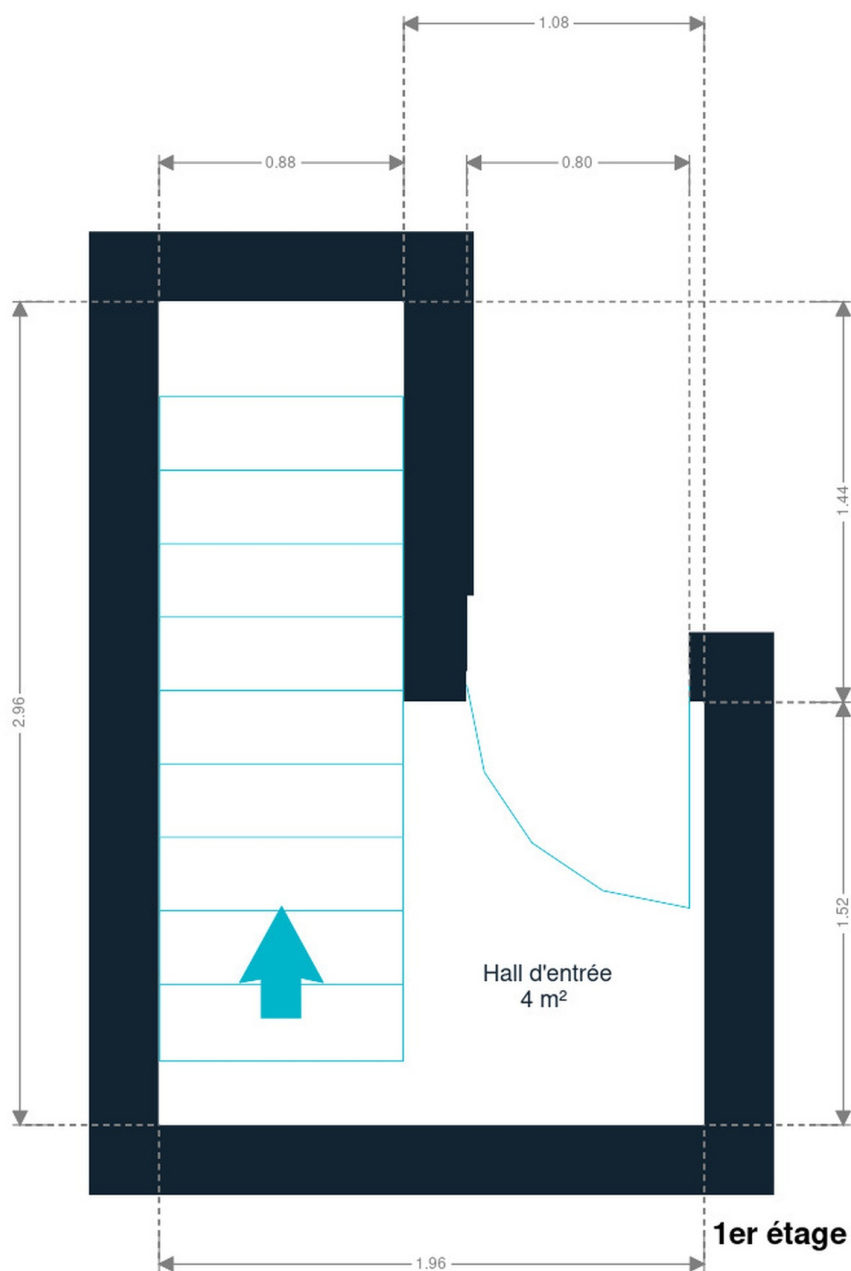
Séjour	7.00 m	5.71 m	37.46 m²
--------	--------	--------	----------

Cuisine	/	/	/
---------	---	---	---



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

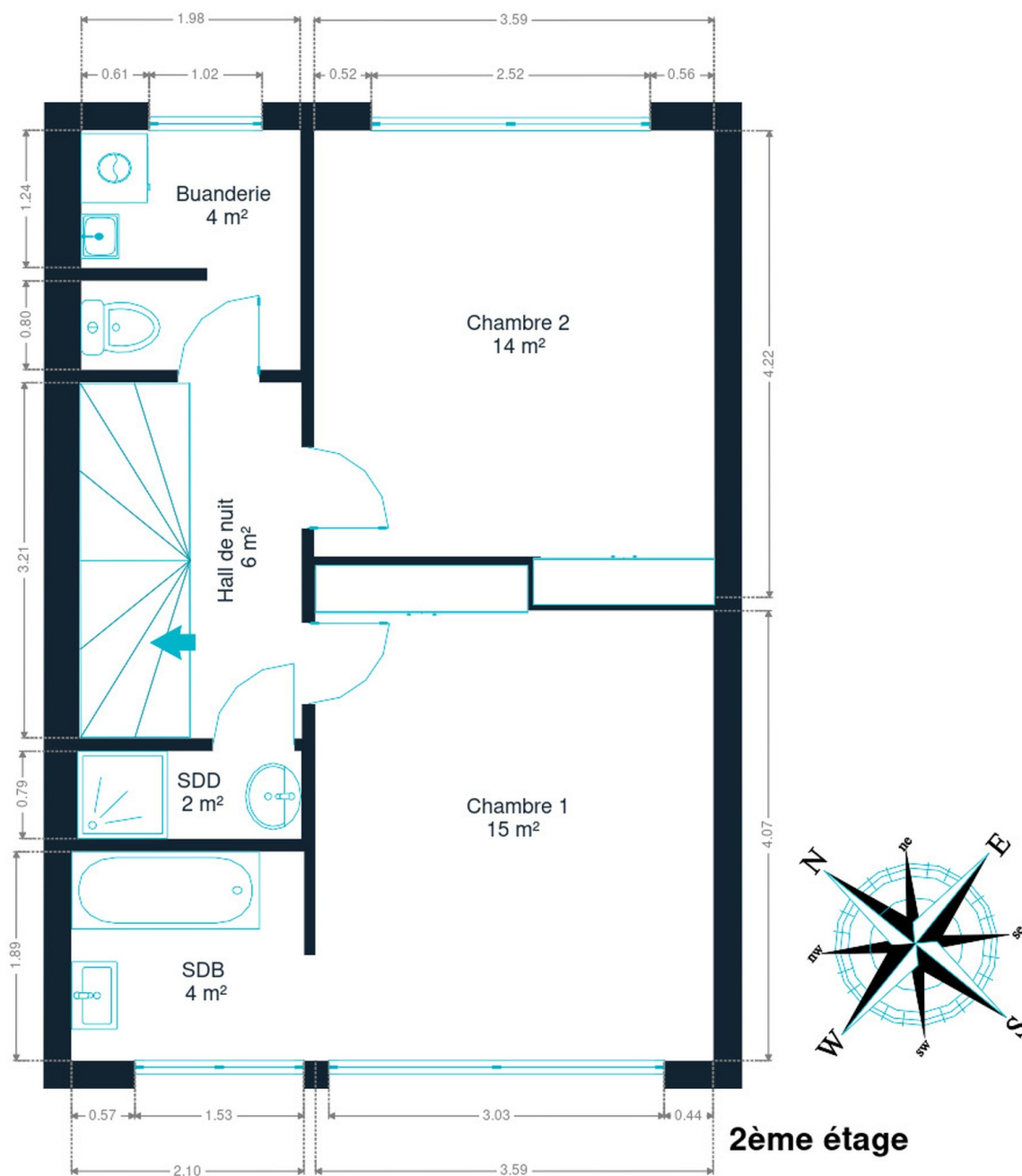


1er étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



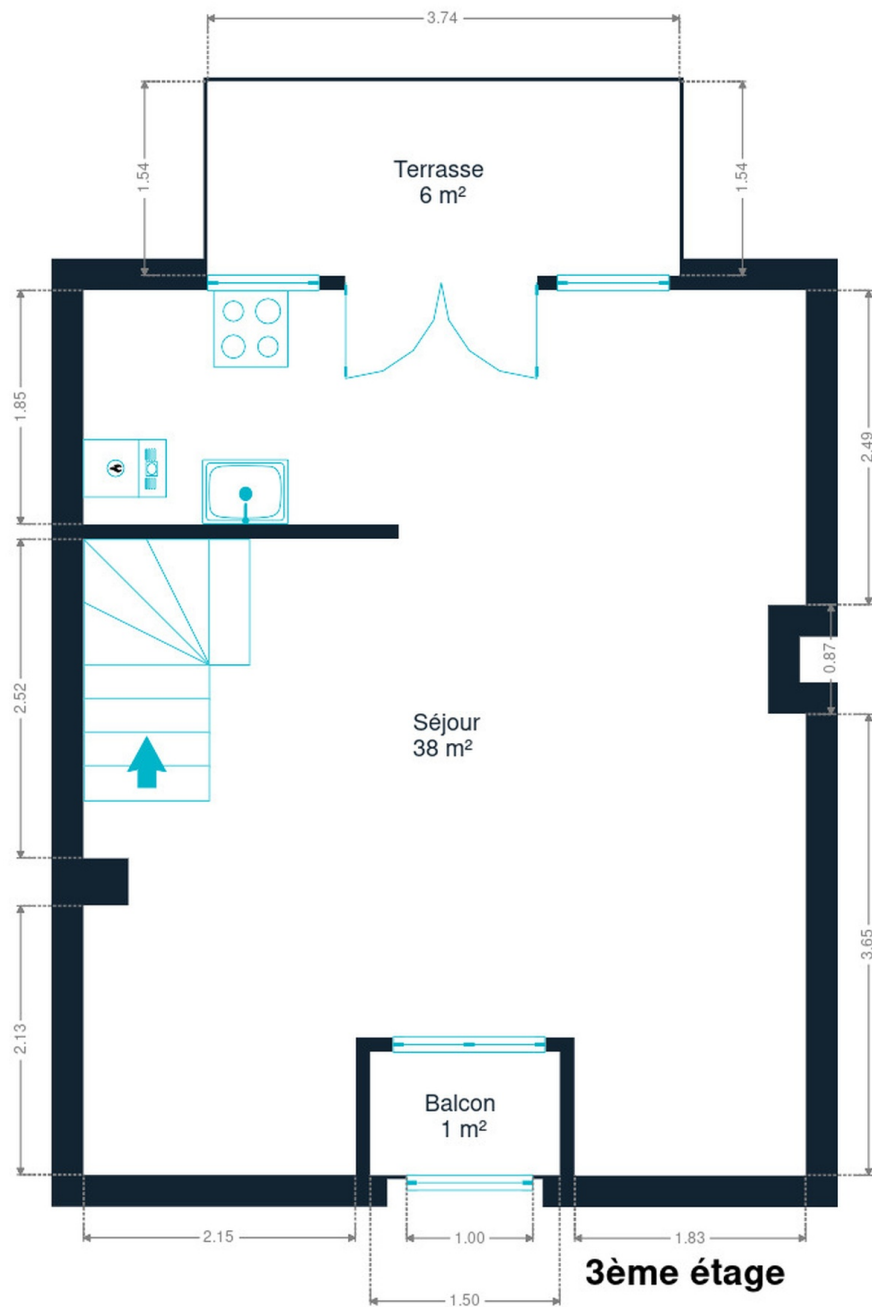
2ème étage

2ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



3ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles béton

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage simple et double

Couleur gris

Installation

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Atag

Nombre 1

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weininvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	450 m

Écoles

Collège Saint-Hubert	179 m
Etablissement Sainte-Bernadette	262 m
École Sainte Bernadette Primaire Type 8	304 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Herrmann-Debroux	442 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	670 m
Hébergement	36	710 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Oudergem	728 m
Station de métro	Demey	963 m
Hébergement	B&B Salve	1174 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1190 m
Ambassade	Ambassade de Namibie	1464 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	1505 m
Réparation de voiture	Alain Pneus	1596 m
Station de métro	Métro Beaulieu	1737 m
Nourriture	Teatro	2341 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.**