



À VENDRE - *Superbe 4a*

Avenue albert drossart 4 A - 1350 Jauche

389 000 €



157 m²



3 chambres



PEB B



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue albert drossart 4 A
1350 Jauche

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



*Informations provenant du site du cadastre



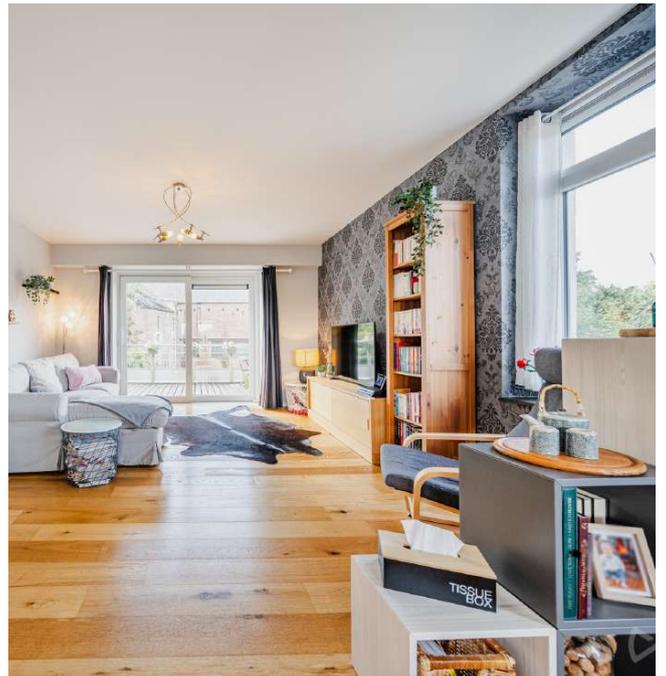
Alexis

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	157 m²
Surface totale	172 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Alexis

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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **23 m²**

Sol bois

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Orientation sud-ouest



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

2ème étage **108 m²**

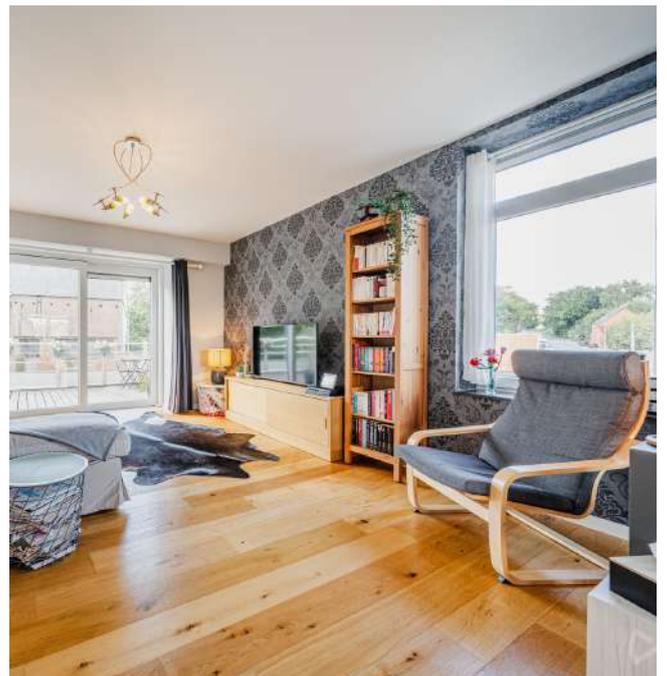
**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
bains, dressing, wc, buanderie, escalier, hall**

3ème étage **49 m²**

Chambre 2, chambre 3, bureau

Sous-sol **15 m²**

Cave



Alexis

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


2ème étage - Séjour - 38.01 m²

 Longueur : **9.44 m** - Largeur : **4.02 m**

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Ouvert sur	Cuisine	Sol	Semi-massif
Porte	Coulissante	Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	10
		Prise télédistribution	1


Alexis

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


2ème étage - Cuisine - 9.09 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Accès	Balcon
Ouvert sur	Séjour
Plaque de cuisson	Induction
	AEG
Hotte	En îlot
	À recyclage
	Autre

Frigo	Encastré
	AEG
Lave-vaisselle	Full-intégré
	AEG
Four	À air pulsé
	AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet semi-massif
Éclairage	Au plafond


Alexis

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


2ème étage - Chambre 1 - 12.79 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



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


2ème étage - Salle de bains - 13.98 m²

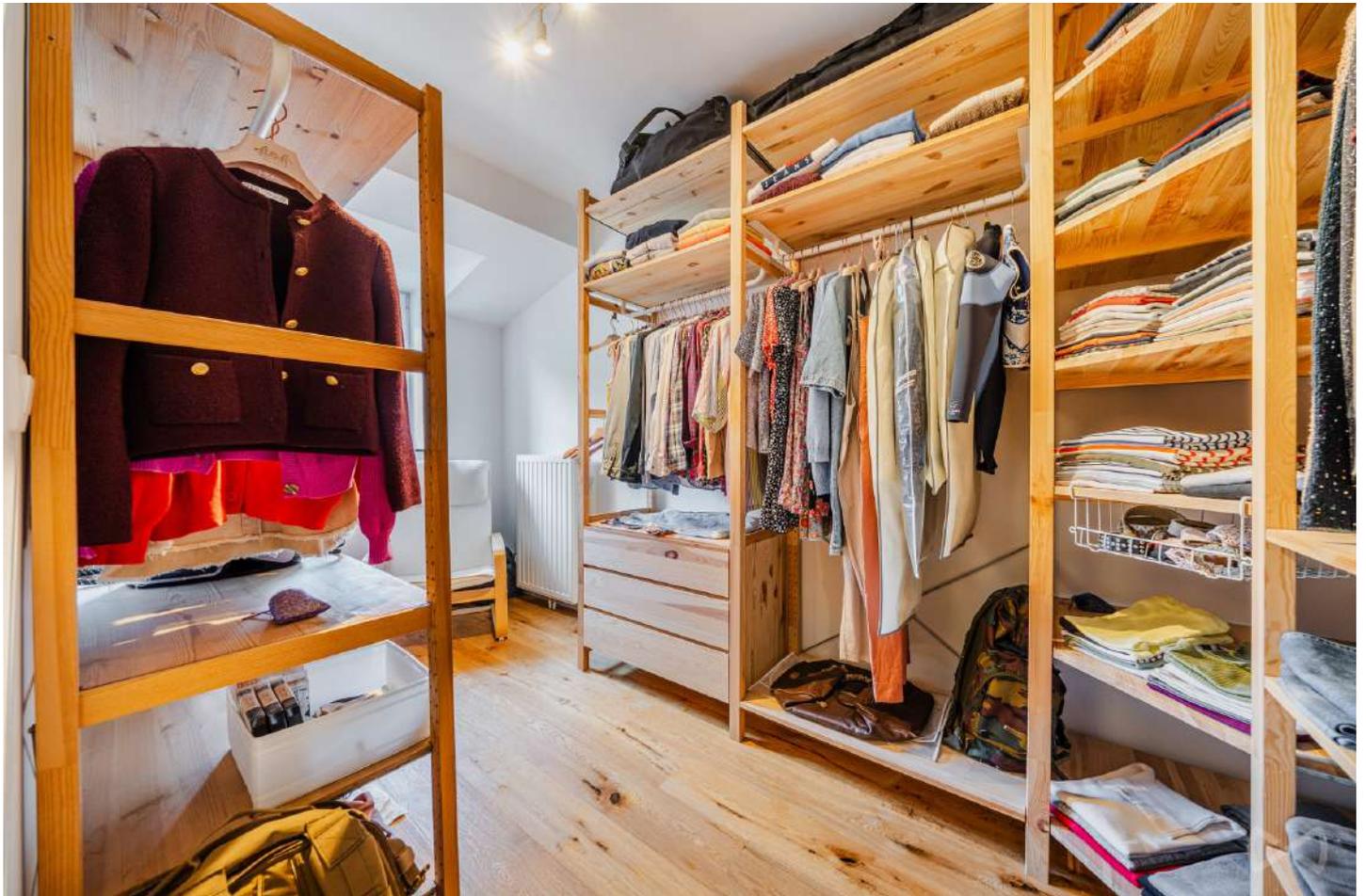
 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Rétro
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
	Mural
Sol	Pierre naturelle


Alexis

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


2ème étage - Dressing - 7.93 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol	Semi-massif
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond



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

**2ème étage - Hall - 6.73 m²**Longueur : **6.18 m** - Largeur : **1.10 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Semi-massif

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


3ème étage - Chambre 2 - 21.03 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **5.85 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

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


3ème étage - Chambre 3 - 20.17 m²

 Longueur : **5.80 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit	
	Châssis bois double vitrage
Sol	Semi-massif

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	6



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


3ème étage - Bureau - 9.01 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **2.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Semi-massif
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	Bois
	Tournant


Alexis

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

2ème étage - Hall d'entrée - 9.87 m²Longueur : **4.57 m** - Largeur : **2.47 m**

Sol	Semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Mural
Escalier	
	Bois
	Avec palier

2ème étage - Wc - 1.41 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Buanderie - 3.18 m²Longueur : **2.81 m** - Largeur : **1.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

2ème étage - Escalier - 4.61 m²Longueur : **4.60 m** - Largeur : **1.00 m****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 15.12 m²Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.60 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

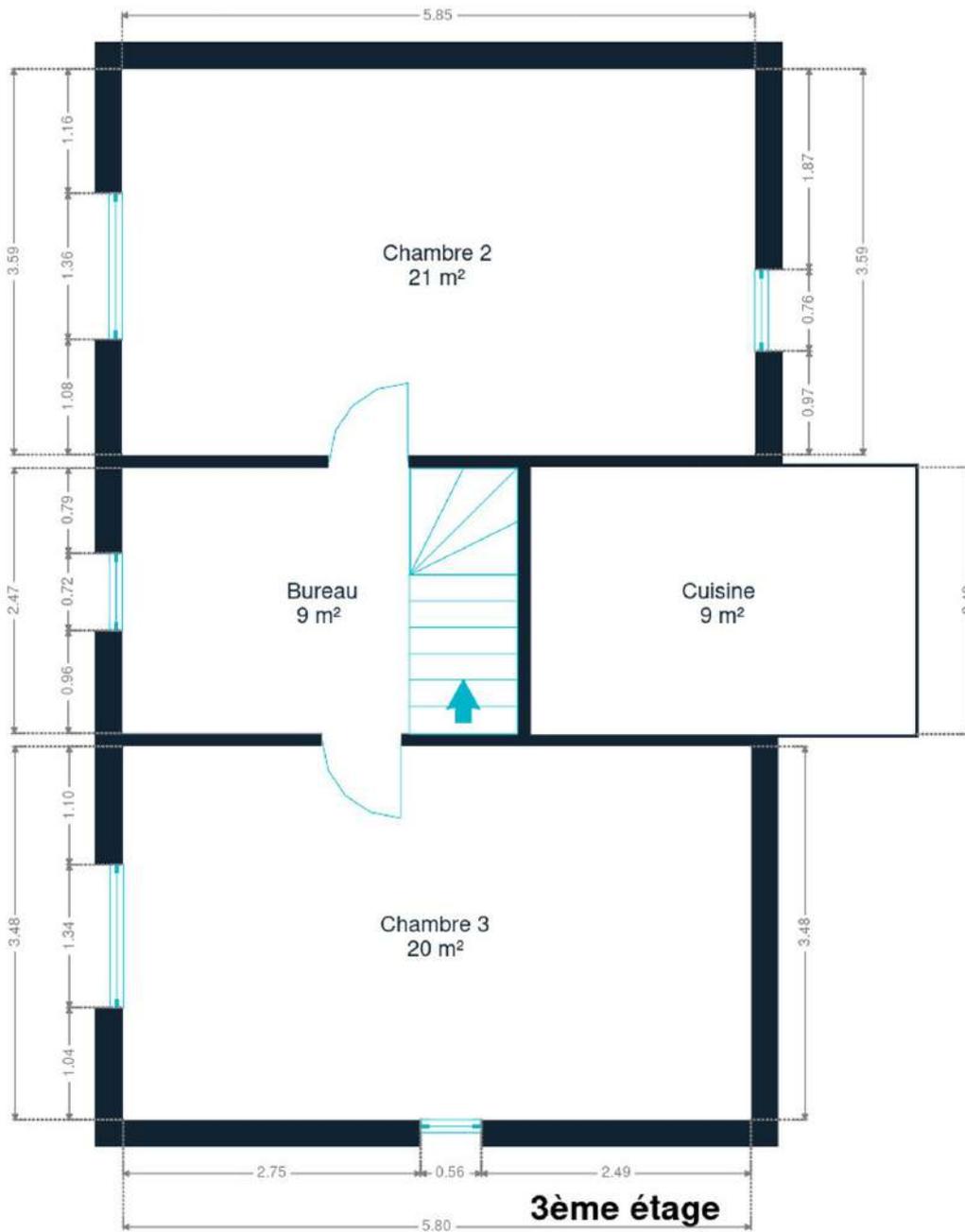


2ème étage



Alexis

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



3ème étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Couleur gris
Double vitrage

Installation

Compteur gaz

Individuel

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

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

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	9000 m

Écoles

Ecole fondamentale St Martin	320 m
------------------------------	-------



Alexis

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

Points d'intérêts

Supermarché	LOUIS DELHAIZE JAUCHE	38 m
Pharmacie	Pharmacie Duopharma	90 m
Entrepreneur général	Robert Yvan	231 m
Banque	Fintro-Jauche-Gossia Assurfinances SRL	251 m
Médecin	Nios	542 m
Finance	J-F. Cayphas	569 m
Soin des cheveux	Lejeune / Marianne	701 m
Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	772 m
Entrepreneur général	Dewart / Pascal	795 m
Concessionnaire	Garage SAO srl - Renault et Dacia - réparateur ag...	1659 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.](#)