



## À VENDRE - Bonniers 17

Rue des sept bonniers 17 1350 - Jauche

**289 000 €**



97 m<sup>2</sup>



3 chambres



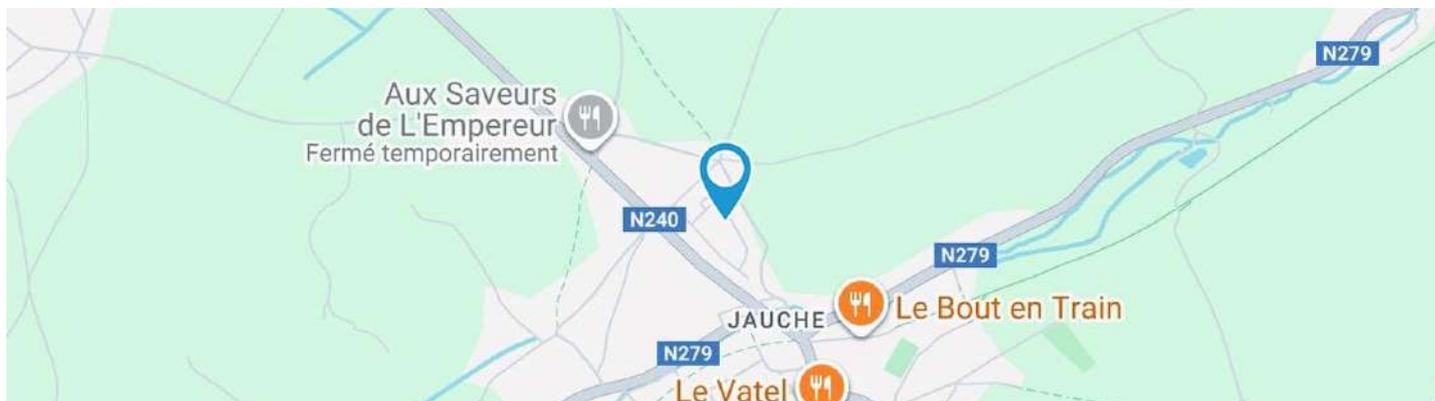
PEB E



Alexis  
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



### Adresse du bien

Rue des sept bonniers 17  
 1350 Jauche

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>11.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>38 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1011.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>25.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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

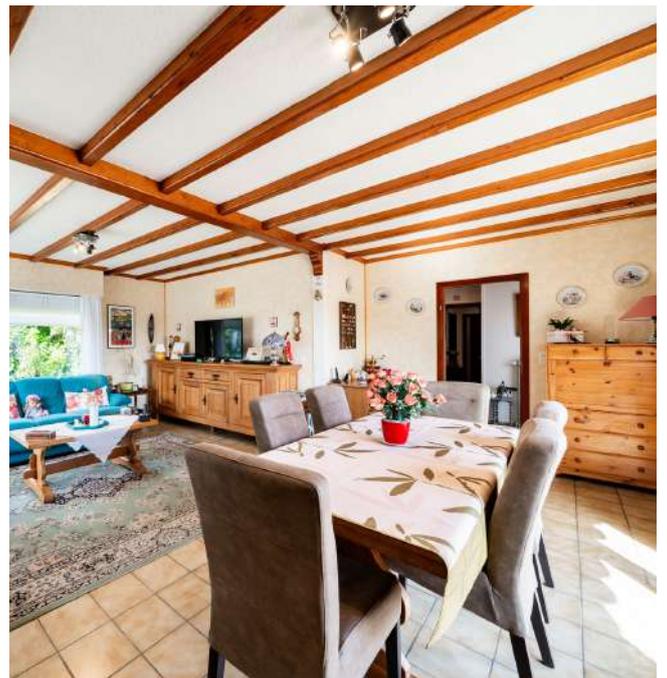


**Alexis**  
 +32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>À rafraîchir</b>
Surface habitable	<b>97 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>119 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>12</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Bungalow</b>
Garage	<b>1 place(s)</b>



*Alexis*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Parking (terrain avant)	<b>Place(s) 1</b>
Terrasse (terrain arrière)	<b>1 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sol pierre</b>



*Alexis*

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

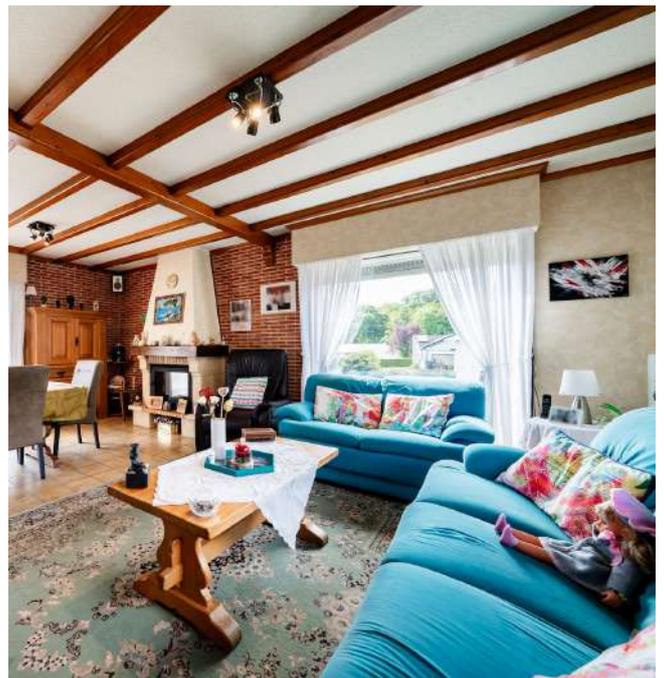


## Intérieur

Rez-de-chaussée

107 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, garage, wc, hall, salle d'eau



*Alexis*

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m - Largeur : 2.35 m

Porte

**Battante**

**En bois**

Hauteur sous-plafond

**2.43 m**

Éclairage

**Spots encastrés**



*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 32.02 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.01 m** - Largeur : **5.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage sans ouverture coulissants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.48 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Air conditionné	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Friteuse encastrée	<b>De la marque 1</b>
Évier	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Hotte intégrée</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Lave-vaisselle	<b>Classique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Four	<b>Multifonction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>volets manuel matière pvc</b>
	<b>battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 11.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc tabatière</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 8.62 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **2.93 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc tabatière</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 12.18 m<sup>2</sup>**

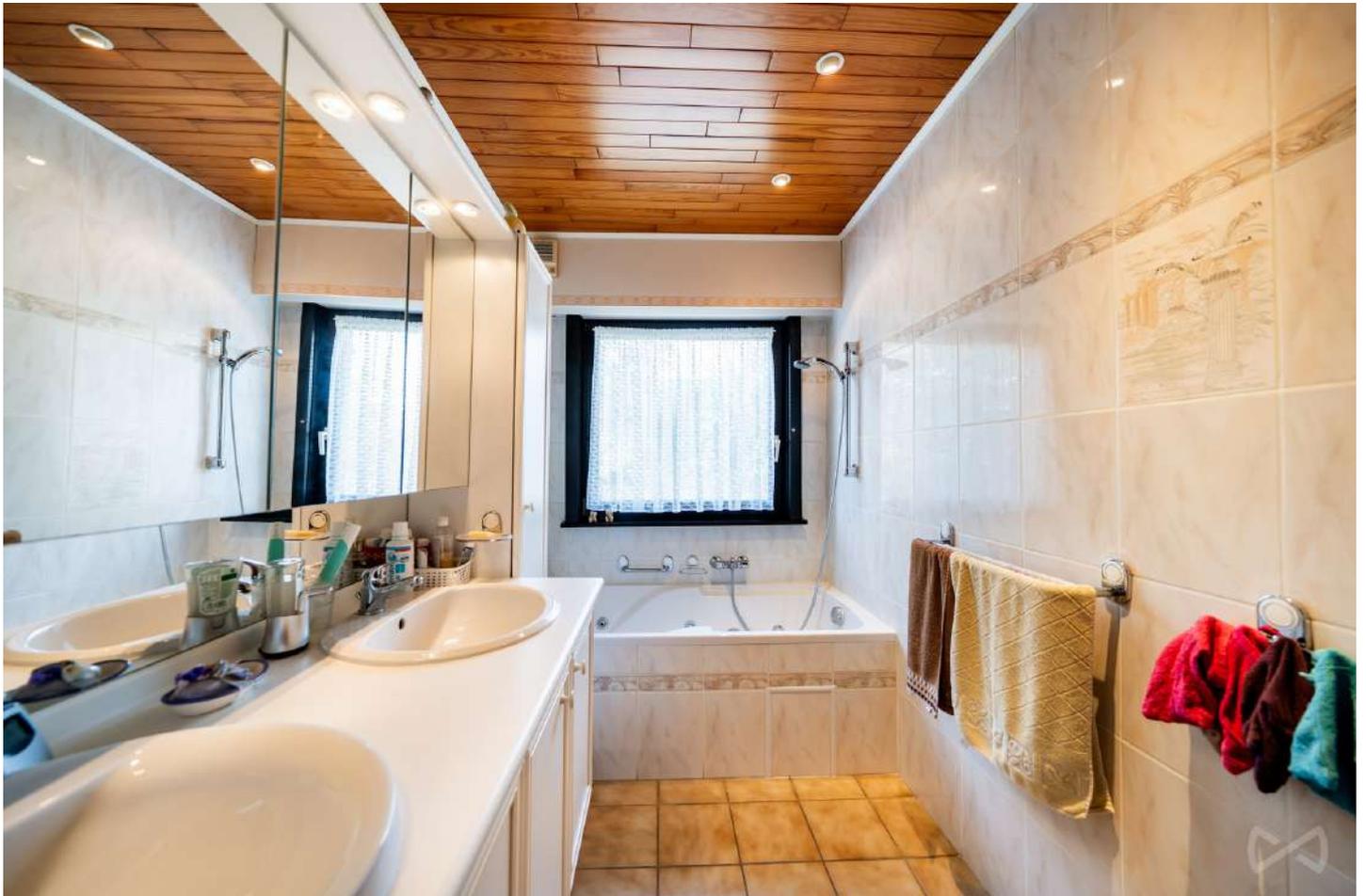
 Longueur : **2.92 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc tabatière</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>Bain à bulles</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Alexis**

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

**Rez-de-chaussée - Bureau - 1.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.76 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.43 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

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


**Rez-de-chaussée - Salle d'eau - 2.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.10 m**

Lavabo	<b>Simple</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>
	<b>Battante</b>	Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
	<b>En bois vitrée</b>	Mobiliers	<b>Oui</b>


**Alexis**

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

**Rez-de-chaussée - Garage - 21.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.04 m** - Largeur : **3.55 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>À ouverture électrique</b>
	<b>En bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage basculante</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.15 m** - Largeur : **1.14 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage basculante</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 5.28 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.79 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

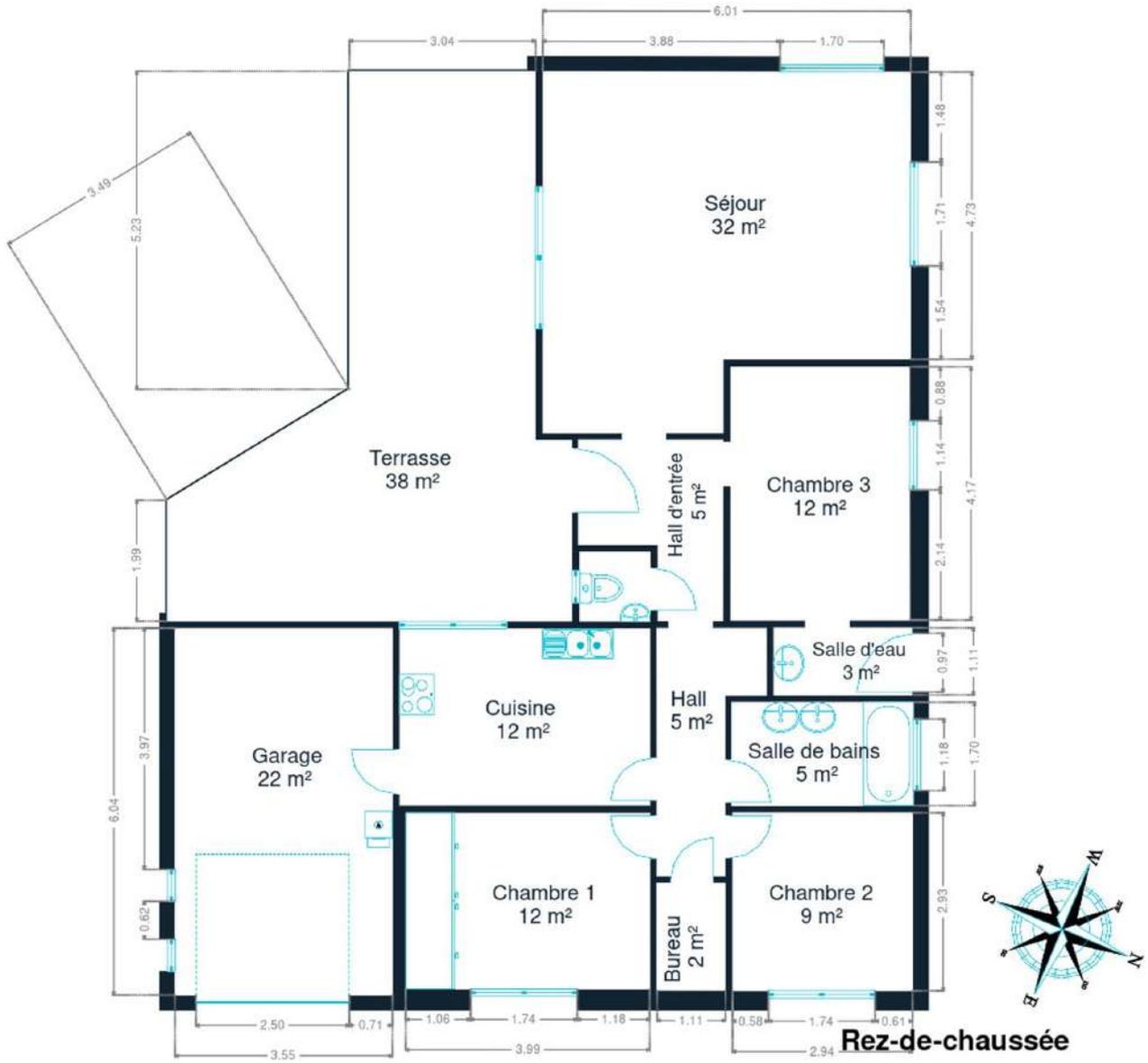
**Alexis**+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	2.98 m	2.35 m	5.40 m <sup>2</sup>
Séjour	6.01 m	5.95 m	32.02 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.08 m	2.90 m	11.88 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.98 m	2.90 m	11.56 m <sup>2</sup>
Chambre 2	2.93 m	2.93 m	8.62 m <sup>2</sup>
Chambre 3	2.92 m	4.17 m	12.18 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.96 m	1.70 m	5.04 m <sup>2</sup>
Bureau	1.76 m	1.11 m	1.96 m <sup>2</sup>
Garage	6.04 m	3.55 m	21.45 m <sup>2</sup>
Wc	1.15 m	1.14 m	1.32 m <sup>2</sup>
Hall	4.08 m	1.79 m	5.28 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	2.26 m	1.10 m	2.50 m <sup>2</sup>

*Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**E**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Double vitrage**
**Matière bois**
**Volets manuel**

### Installation

Adoucisseur d'eau

**Oui**

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central**
**Nature mazout**
**Radiateur(s)**
**1**
**Thermostat d'ambiance Oui**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**

Citerne mazout

**Enterrée**
**Capacité 3600 L**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	8400 m

## Écoles

Ecole fondamentale St Martin	697 m
------------------------------	-------



*Alexis*

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

## Points d'intérêts

Médecin	Nios	<b>159 m</b>
Magasin de livre	Phil-o-fox	<b>201 m</b>
Finance	Oxymmo sclr afs	<b>205 m</b>
Soin des cheveux	Lejeune / Marianne	<b>359 m</b>
Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	<b>415 m</b>
Supermarché	LOUIS DELHAIZE JAUCHE	<b>419 m</b>
Entrepreneur général	Dewart / Pascal	<b>423 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Duopharma	<b>464 m</b>
Santé	Mathy Véronique	<b>1428 m</b>



*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.](#)