



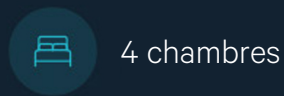
À VENDRE - Mésanges 55

Rue des Mésanges 55 5100 - Jambes

415 000 €



154 m²



4 chambres



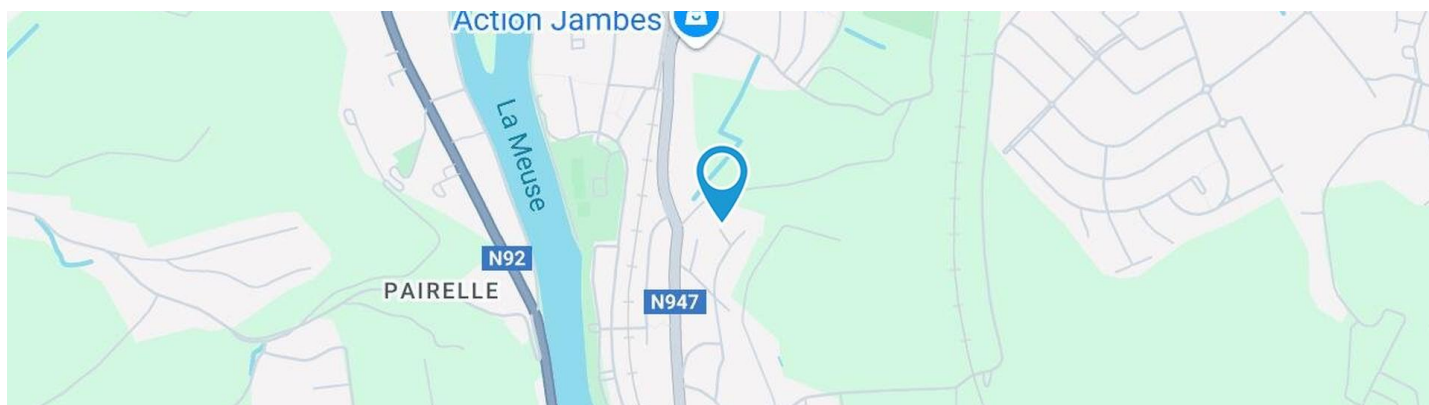
PEB C



Olivia
We Invest

+32 471 93 09 39

natacha.antonic@weinvest.be

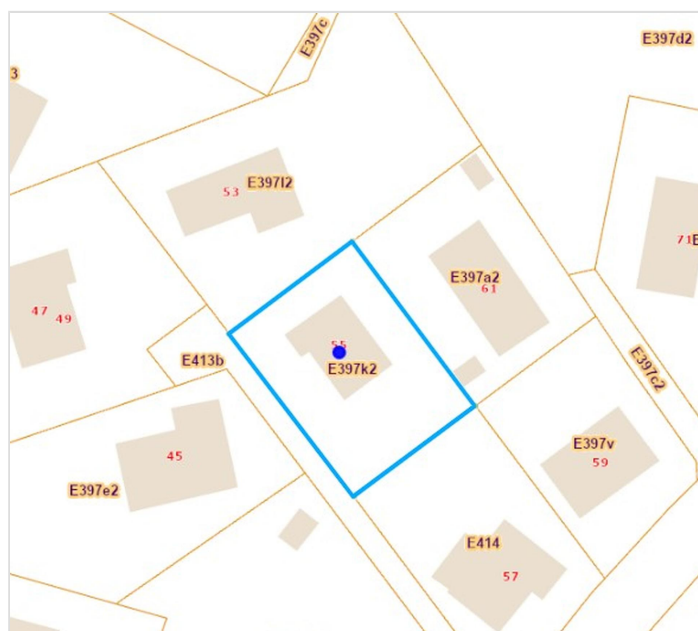


Adresse du bien

Rue des Mésanges 55
5100 Jambes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	550.00 m²
Largeur de la parcelle	27.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonic@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	154 m²
Surface totale	236 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Éclairage

Orientation nord-est



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
douche, buanderie, escalier**

1er étage **78 m²**

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

Sous-sol **82 m²**

Garage, chaufferie



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.65 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **3.42 m**

Porte	Battante	Chauffage	Radiateur électrique
	Bois	Escalier	Bois
	Double		1/4 tournant
Hauteur sous-plafond	5,30 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Mural	Prise téléphone	Oui


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonic@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 32.77 m²

 Longueur : **7.18 m** - Largeur : **4.57 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Porte	Battante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Chauffage	Air-air
	Double	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
		Prise téléphone	Oui


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.97 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.21 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 7.35 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.46 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
		Prise télédistribution	Oui


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.61 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.67 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 22.73 m²

 Longueur : **7.51 m** - Largeur : **3.02 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
		Prise(s) électrique(s)	4


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.93 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **3.52 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	4


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 15.70 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.59 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
		Prise(s) électrique(s)	4


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonio@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.79 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **3.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Natacha

 +32 476 55 75 54
 natacha.antonic@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.70 m²Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.92 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.26 m²**Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.86 m**

Escalier

Bois**1/4 tournant**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1**Natacha**

+32 476 55 75 54

natacha.antonio@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 49.09 m²Longueur : **8.36 m** - Largeur : **6.30 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type à ouverture électrique
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant

Sous-sol - Chaufferie - 32.98 m²Longueur : **7.17 m** - Largeur : **4.60 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Natacha**+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.56 m	3.42 m	10.65 m ²
Séjour	7.18 m	4.57 m	32.77 m ²
Cuisine	3.72 m	3.21 m	11.97 m ²
Chambre 1	2.98 m	2.46 m	7.35 m ²
Salle de douche	2.97 m	2.67 m	6.61 m ²
Buanderie	2.95 m	1.92 m	5.70 m ²
Escalier	1.46 m	0.86 m	1.26 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.87 m	4.02 m	14.70 m ²
Chambre 2	7.51 m	3.02 m	22.73 m ²
Chambre 3	4.64 m	3.52 m	14.93 m ²
Chambre 4	4.60 m	3.59 m	15.70 m ²
Salle de bains	3.18 m	3.07 m	9.79 m ²

Sous-sol

Garage	8.36 m	6.30 m	49.09 m ²
Chauderie	7.17 m	4.60 m	32.98 m ²


Natacha

+32 476 55 75 54

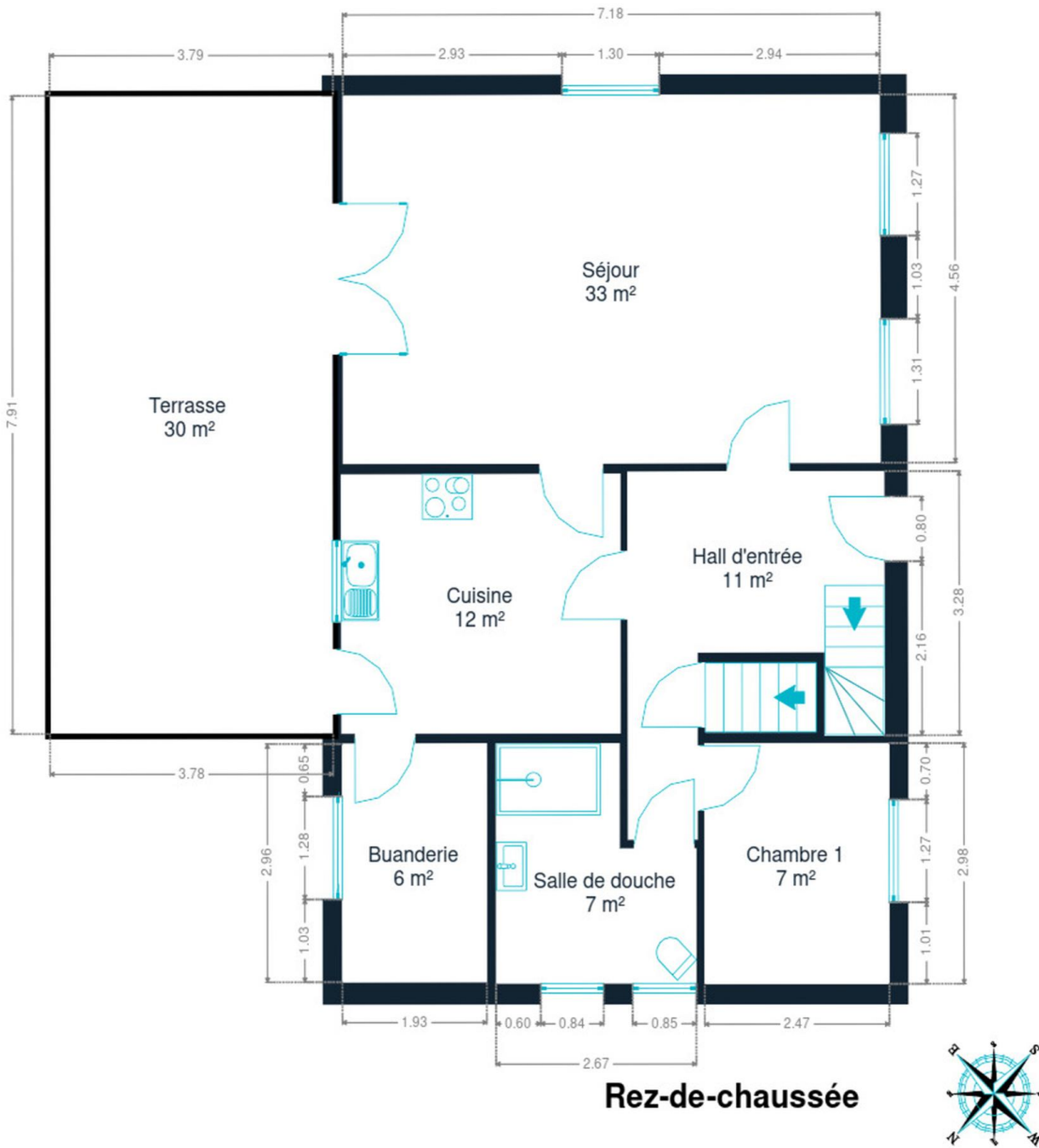
natacha.antonio@weininvest.be



Sous-sol



Natacha
+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weinvest.be

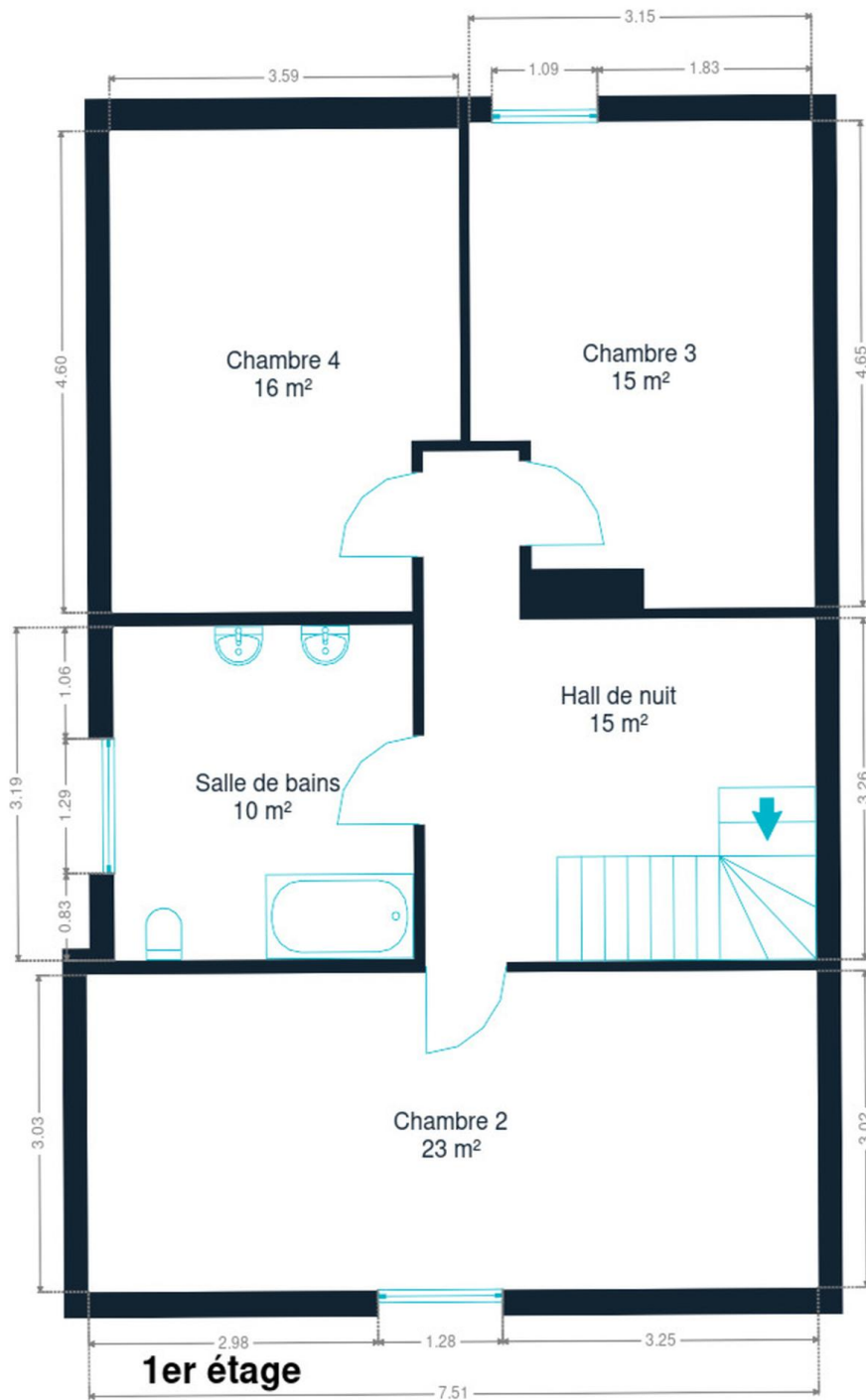


Rez-de-chaussée



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonic@weinvest.be



1er étage



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	64
Conso. théorique	40.482 kWh/an
Conso. spécifique	225kWh/m2.an
Code unique	20240110006550
Classe énergétique	C

Année

Année de rénovation	2021
---------------------	------

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière bois
	Imitation bois



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weininvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 150
	Atlantic
Panneaux solaires	
	Nombre de panneaux 22
	Photovoltaïque
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Foyers
	Aérothermique
	Aerotherme
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne eau	Enterrée

Frais et finances

Revenu cadastral	1568
------------------	-------------



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

Ecole Eole	485 m
Ecole D'Aquarelle Namuroise	714 m
Athénée Royal de Jambes	1293 m
Institut Sainte-Marie Jambes	2725 m
Communauté scolaire Sainte-Marie	2755 m



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Dave-Saint-Martin	1461 m
Station de bus	WEPION Station	1560 m
Restaurant	Chambres d'hôtes Mes Caprices B&B	1638 m
Médecin	Van Baelen / Didier	1733 m
Salle de cinéma	Acinapolis Namur Pathé	1787 m
Gare	Jambes	1904 m
Hébergement	The Royal Snail Hotel	1996 m
Restaurant	Château de Namur	2109 m
Hébergement	Circus Casino Resort Namur	2160 m
Restaurant	Asia Garden	2338 m
Spa	NE5T Hôtel - Spa - Restaurant	2460 m
	Citadelle de Namur	2489 m
Restaurant	Restaurant Le Myconos	2774 m
Université	Haute École Albert Jacquard - département écono...	2933 m
Université	École des Métiers et des Arts de la Province de ...	2937 m



Natacha

+32 476 55 75 54
natacha.antonio@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.](#)