



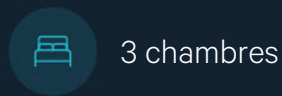
## À VENDRE - médard 39

Rue saint médard 39+ 1370 - Jodoigne

**275 000 €**



179 m<sup>2</sup>



3 chambres



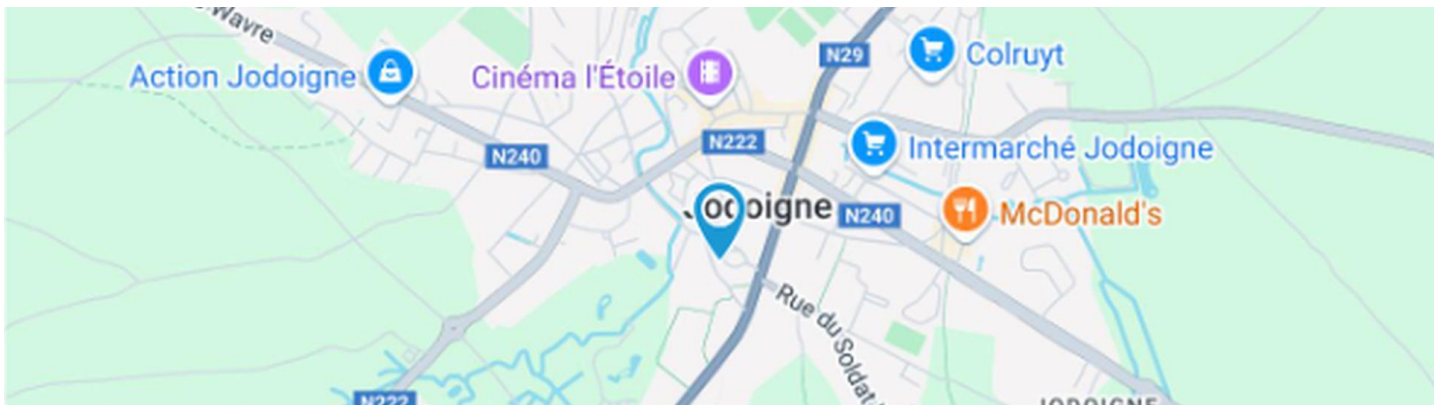
PEB C



Alexandre  
 We Invest

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue saint médard 39+  
1370 Jodoigne

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>9.50 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>90 m</b>
Surface de la parcelle	<b>803.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>10.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



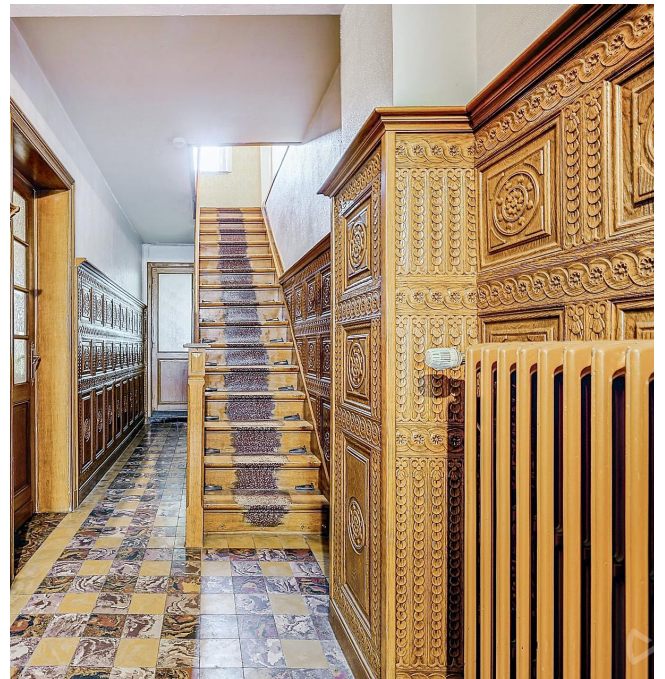
*Alexandre*

+32 473 47 59 86  
alexandre.debonhome@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>179 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>331 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>20</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **32 m<sup>2</sup>**

**Sol carrelage**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto:alexandre.debonhome@weinvest.be)



## Intérieur

Rez-de-chaussée **127 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine,  
véranda, garage, wc, débarras, escalier**

1er étage **67 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains,  
dressing, escalier**

2ème étage **77 m<sup>2</sup>**

**Grenier 1, grenier 2**

Sous-sol **60 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.52 m** - Largeur : **1.74 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois vitrée**
**Vitrage double**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.72 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Escalier

**Matériaux bois**
**Type droit**

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.37 m**Hauteur sous-plafond **2.87 m**Prise(s) électrique(s) **1**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Éclairage

**Spots encastrés**

Chauffage

**Radiateur(s)****Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 31.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.27 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.73 m</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.93 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.0 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>

Four	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque Beko</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Véranda - 11.44 m<sup>2</sup>**

Longueur : **6.03 m** - Largeur : **2.26 m**

Accès

**Terrasse**

**Jardin**

Porte

**Type battante**

**Matière aluminium**

**Vitrage simple**

Fenêtre

**Châssis type battants matière aluminium**

**Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**3.0 m**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Prise(s) électrique(s)

**3**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 11.73 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **2.64 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.83 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 16.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.86 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 16.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.86 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 5.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.84 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.82 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



**2ème étage - Grenier 2 - 50.97 m<sup>2</sup>**

Longueur : **9.50 m** - Largeur : **5.32 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.52 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>



*Alexandre*  
+32 473 47 59 86  
alexandre.debonhome@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 15.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.51 m** - Largeur : **2.72 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Type à ouverture électrique</b>
	<b>Matière métallique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.72 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Débarras - 15.70 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.04 m** - Largeur : **3.11 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 14.79 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.41 m** - Largeur : **2.74 m****Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



**1er étage - Dressing - 5.85 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.86 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**1er étage - Escalier - 10.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.41 m** - Largeur : **1.70 m****2ème étage - Grenier 1 - 25.86 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.58 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.52 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 21.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.08 m** - Largeur : **4.18 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.93 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 11.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.95 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.0 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave 3 - 13.70 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.35 m** - Largeur : **4.10 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.72 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Cave 4 - 13.16 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.51 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.72 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

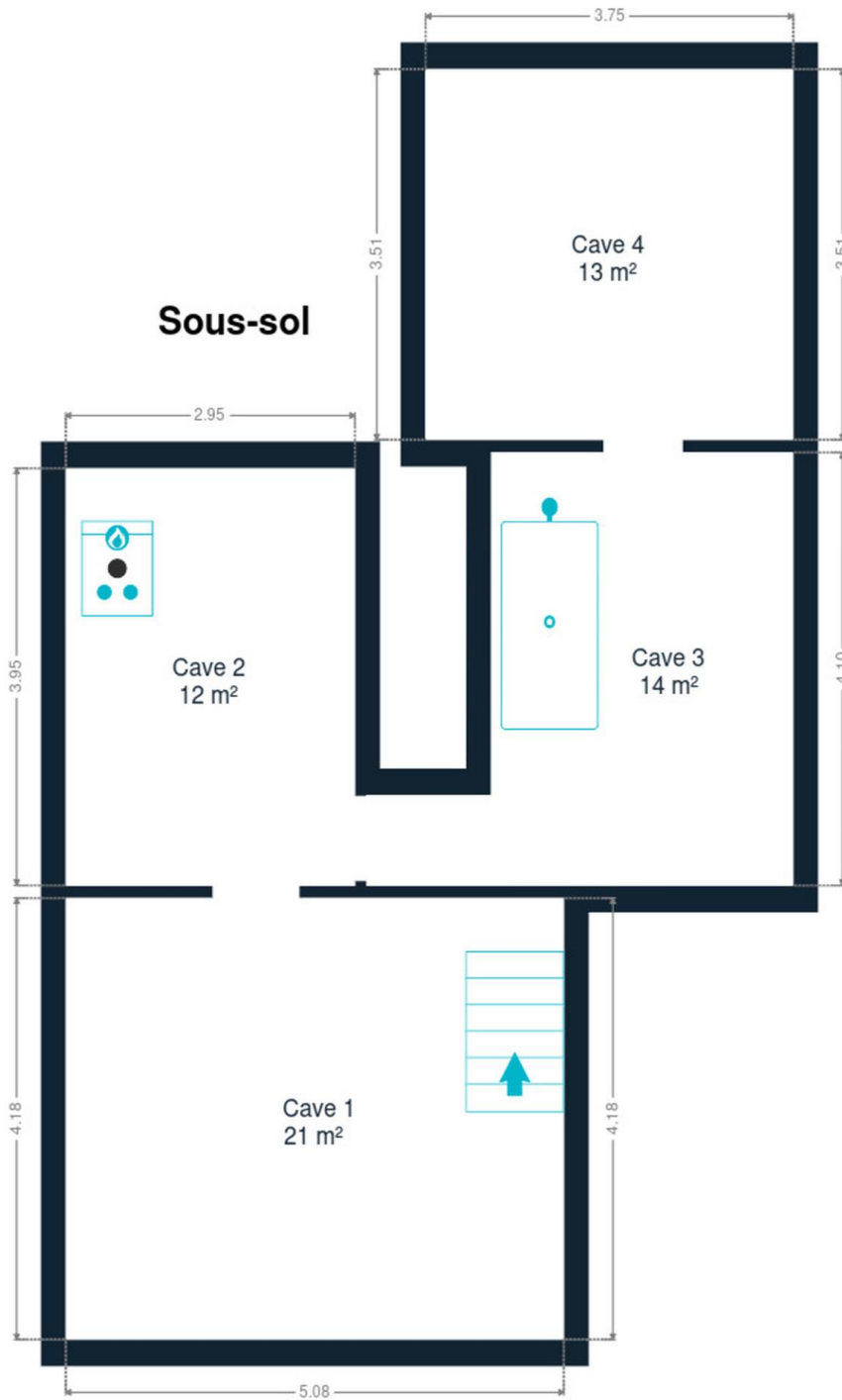
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	9.52 m	1.74 m	15.36 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.95 m	3.37 m	13.27 m <sup>2</sup>
Séjour	9.27 m	3.39 m	31.23 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.23 m	2.93 m	8.89 m <sup>2</sup>
Véranda	6.03 m	2.26 m	11.44 m <sup>2</sup>
Garage	5.51 m	2.72 m	15.01 m <sup>2</sup>
Wc	1.30 m	0.85 m	1.01 m <sup>2</sup>
Débarras	5.04 m	3.11 m	15.70 m <sup>2</sup>
Escalier	8.41 m	2.74 m	14.79 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Chambre 1	4.46 m	2.64 m	11.73 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.77 m	3.58 m	16.97 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.88 m	3.47 m	16.33 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.71 m	1.84 m	5.01 m <sup>2</sup>
Dressing	3.30 m	1.76 m	5.85 m <sup>2</sup>
Escalier	6.41 m	1.70 m	10.93 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Grenier 1	9.58 m	2.70 m	25.86 m <sup>2</sup>
Grenier 2	9.50 m	5.32 m	50.97 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave 1	5.08 m	4.18 m	21.23 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.95 m	2.95 m	11.65 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.35 m	4.10 m	13.70 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.75 m	3.51 m	13.16 m <sup>2</sup>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

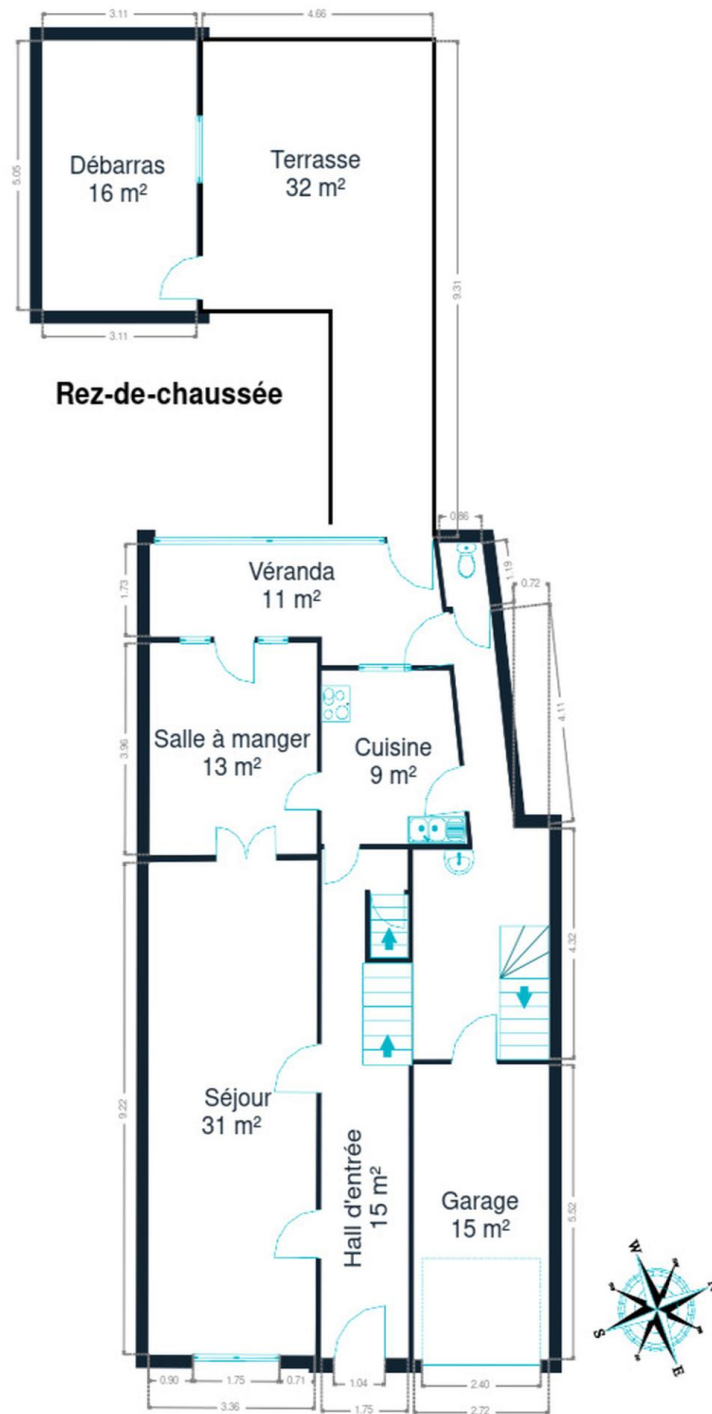
alexandre.debonhome@weinvest.be



Sous-sol



*Alexandre*  
+32 473 47 59 86  
alexandre.debonhome@weinvest.be



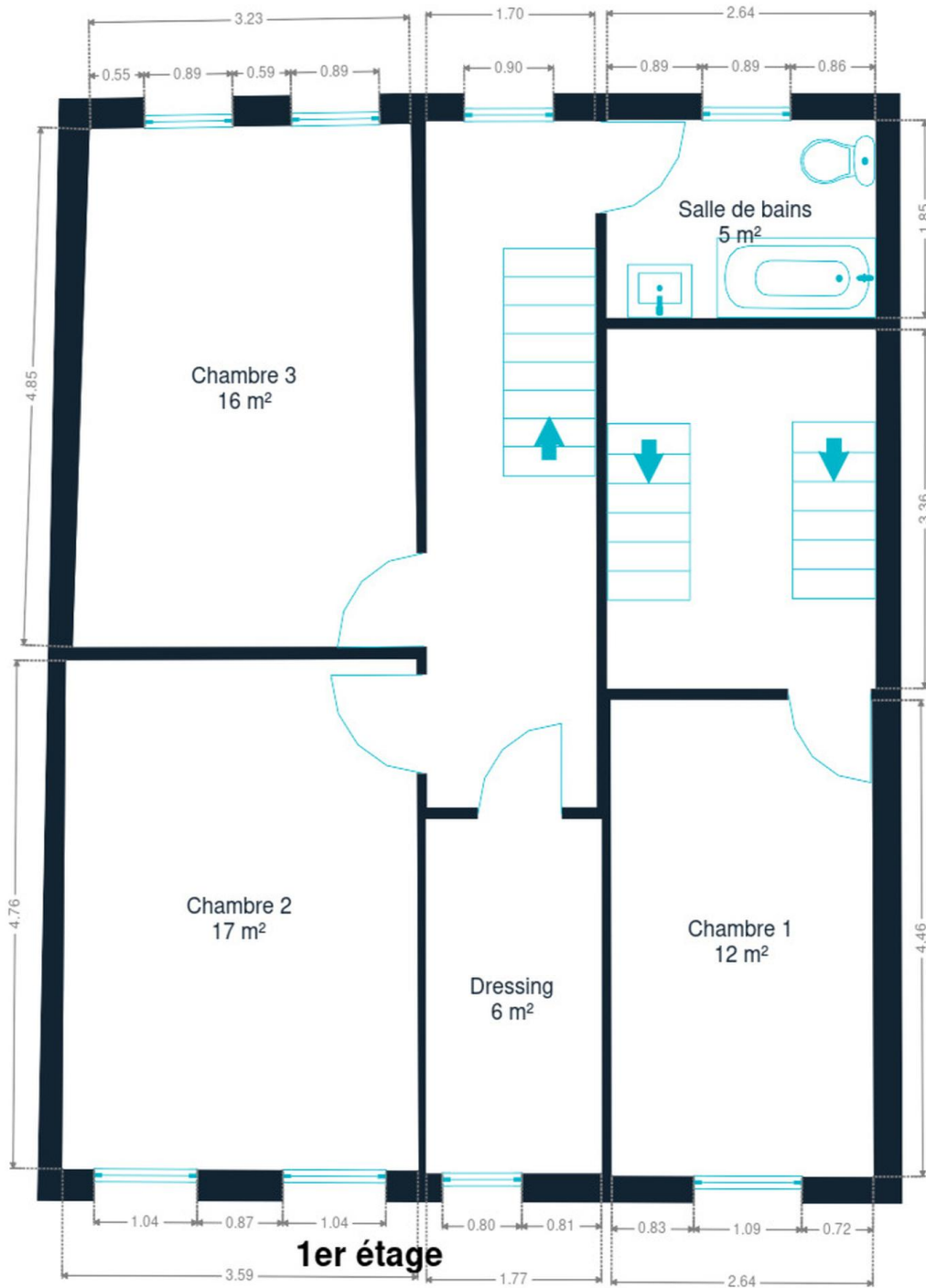
**Rez-de-chaussée**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

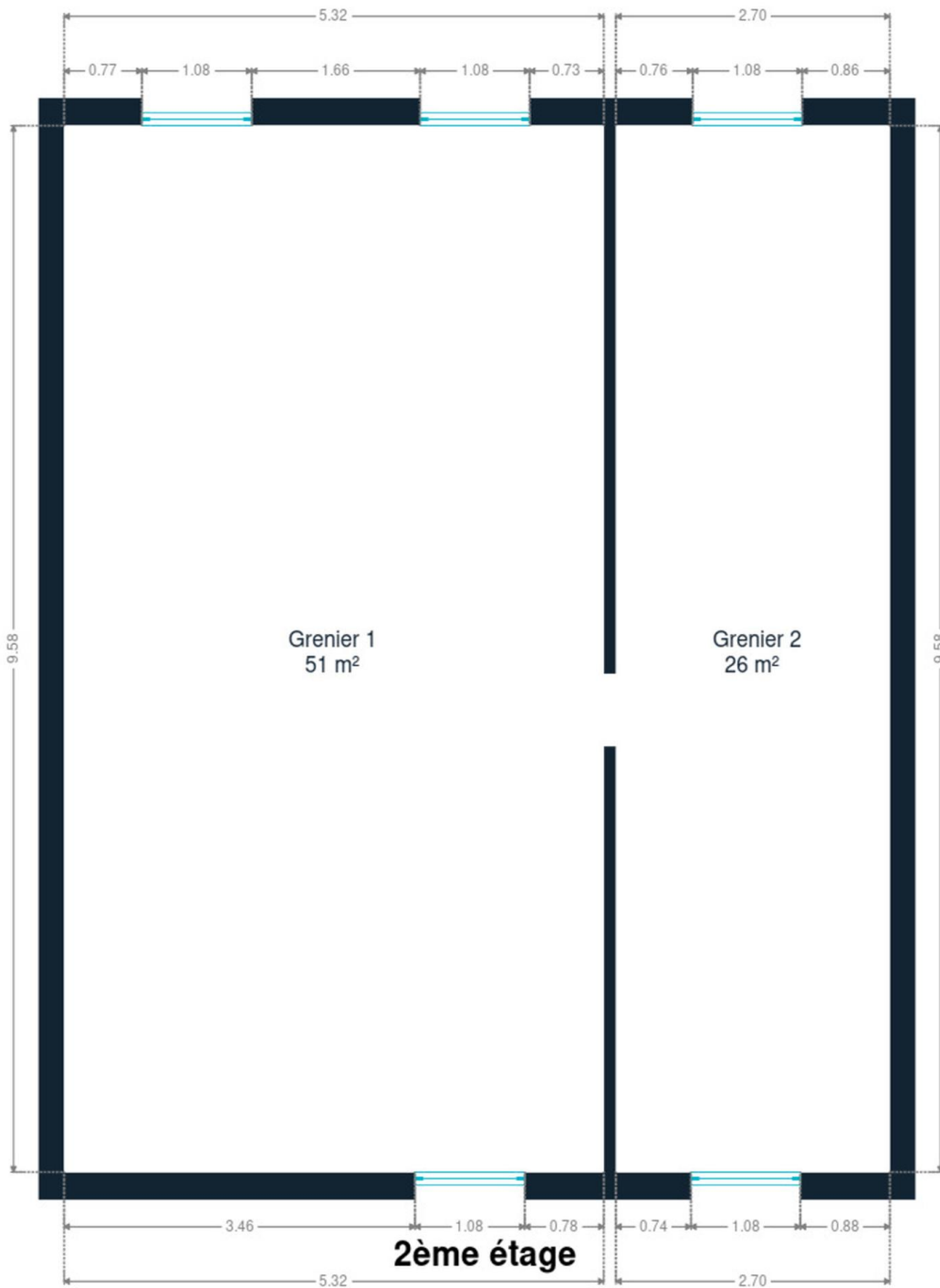
alexandre.debonhome@weinvest.be



1er étage



**Alexandre**  
+32 473 47 59 86  
alexandre.debonhome@weinvest.be



2ème étage



*Alexandre*  
+32 473 47 59 86  
alexandre.debonhome@weinvest.be

## Technique

**PEB** **C**

### PEB

Emission co2	<b>62</b>
Conso. théorique	<b>70919</b>
Conso. spécifique	<b>254</b>
Code unique	<b>20241121019101</b>
Classe énergétique	<b>C</b>

### Toiture

Zingeries	<b>Zinc</b>
Couverture	<b>Ardoises</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Blanc</b>
	<b>Simple</b>
	<b>Aluminium</b>
	<b>Type manuel</b>

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



## Installation

Compteur électrique  
Chauffage

**Mono-horaire**

**Central**

**Mazout**

**Radiateur(s)**

**Autre**

**Marque autre**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto:alexandre.debonhome@weinvest.be)



## Transports

Arrêt de bus	<b>180 m</b>
Accès ferroviaire	<b>6500 m</b>
Accès autoroutier	<b>7700 m</b>

## Écoles

Institut Saint-Albert	<b>1 minute</b>	<b>137 m</b>
Institut de la Providence		<b>385 m</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto:alexandre.debonhome@weinvest.be)

## Points d'intérêts

Médecin	Laurent Close Cardiologie	<b>206 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Ergot Didier	<b>242 m</b>
Banque	BNP Paribas Fortis Jodoigne	<b>286 m</b>
Pharmacie	BENU Jodoigne	<b>294 m</b>
Magasin de livre	Librairie Papeterie de la Bruyère	<b>304 m</b>
Soin des cheveux	Nouvel Air Coiffure	<b>350 m</b>
Banque	Argenta Jodoigne ( D.P. Finances )	<b>351 m</b>
Magasin de livre	Night & Day Presse 16 Jodoigne	<b>363 m</b>
Magasin de livre	L'ivre de Papier	<b>376 m</b>
Médecin	Dr Volon	<b>427 m</b>
Articles pour la maison	Electro Papier	<b>753 m</b>
Santé	Personaid - Ambulance Joannes Docquier	<b>988 m</b>
Caserne de pompiers	Poste de Secours Jodoigne	<b>1565 m</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@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

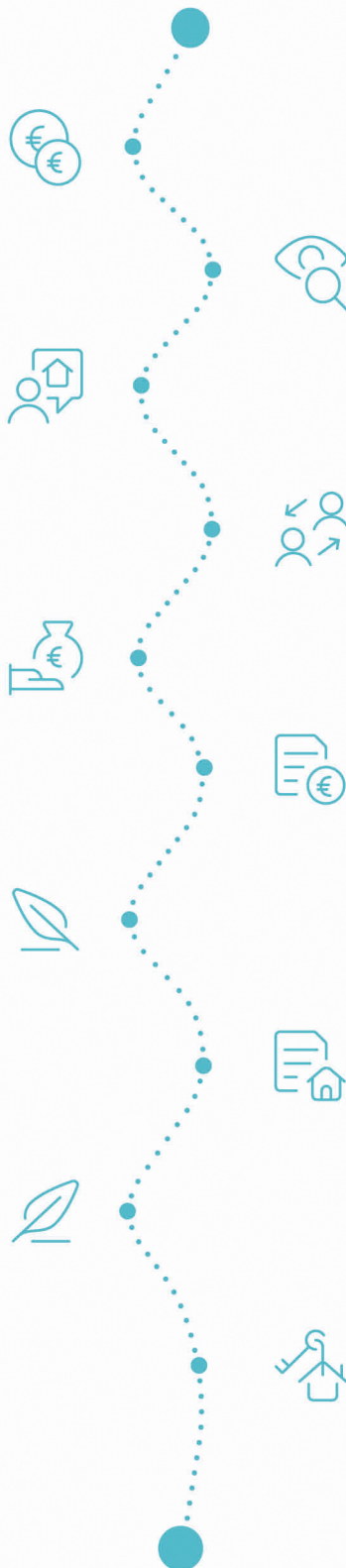
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)