



À VENDRE - Drossart 43

Avenue albert drossart 43 1350 - Jauche

249 000 €



379 m²



6 chambres



PEB D



Alexis
We Invest

IPI : 505865

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Albert Drossart 43
1350 Jauche

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	52 m
Surface de la parcelle	410.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Sud



*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	Bon
Surface habitable	379 m²
Surface totale	491 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Cour (terrain arrière)

32 m²

Sol béton

Cour (terrain arrière)

Orientation nord



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **221 m²**

Séjour, cuisine, véranda, salle de douche, garage, wc, atelier 1, arrière cuisine, hall, escalier, escalier

1er étage **144 m²**

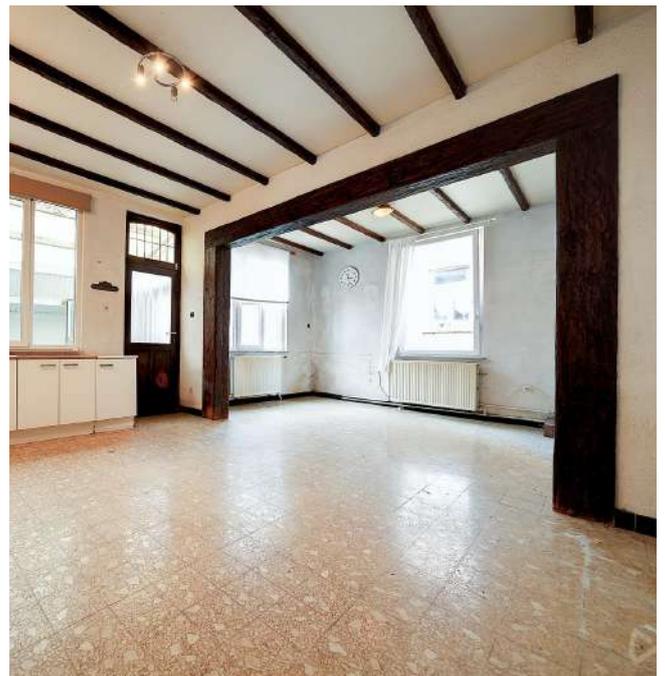
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, atelier 2

2ème étage **67 m²**

Chambre 5, chambre 6, grenier 1, grenier 2

Sous-sol **59 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie



Alexis

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 40.84 m²

 Longueur : **10.21 m** - Largeur : **5.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 35.25 m²

 Longueur : **7.19 m** - Largeur : **4.90 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Non-équipée
Évier	Double
	Matière inox

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Véranda - 16.46 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **4.13 m**

Accès	Cour
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton

Hauteur sous-plafond	3,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Aucun
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.51 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.93 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,1 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Atelier 1 - 79.56 m²

 Longueur : **13.22 m** - Largeur : **6.01 m**

Porte	Bois	Sol	Béton
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	3,0 m
	Châssis type sans ouverture matière métallique	Éclairage	Au plafond
	Vitrage simple		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 6.07 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **1.80 m**

Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

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


1er étage - Chambre 1 - 14.43 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui


Alexis

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


1er étage - Chambre 2 - 14.51 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Alexis

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

**1er étage - Chambre 3 - 11.13 m²**Longueur : **3.53 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

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


1er étage - Chambre 4 - 11.05 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Salle de bains - 4.18 m²

 Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.93 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Alexis

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


1er étage - Atelier 2 - 79.56 m²

 Longueur : **13.22 m** - Largeur : **6.01 m**

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond



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

**2ème étage - Chambre 5 - 26.49 m²**Longueur : **7.58 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,1 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

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

**2ème étage - Chambre 6 - 20.64 m²**Longueur : **5.91 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,1 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

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

Rez-de-chaussée - Garage - 33.16 m²Longueur : **10.21 m** - Largeur : **3.62 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Sol	
	Carrelage
	Béton
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.02 m²Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Hall - 2.36 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.19 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.19 m²**Longueur : **1.51 m** - Largeur : **0.78 m****Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.53 m²Longueur : **1.92 m** - Largeur : **0.79 m****1er étage - Hall de nuit - 8.99 m²**Longueur : **5.06 m** - Largeur : **1.94 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond**2ème étage - Grenier 1 - 14.46 m²**Longueur : **7.47 m** - Largeur : **1.93 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Vinyle**Plancher**

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type droit****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

2ème étage - Grenier 2 - 4.93 m²Longueur : **3.51 m** - Largeur : **1.43 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Vinyle
	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave 1 - 10.09 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.05 m**

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 12.46 m²Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.30 m**

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 12.33 m²Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.30 m**

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

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

Sous-sol - Hall de cave - 13.87 m²Longueur : **6.95 m** - Largeur : **1.99 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux pierre bleue
	Type droit

Sous-sol - Chaufferie - 10.35 m²Longueur : **3.33 m** - Largeur : **3.10 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	10.21 m	5.84 m	40.84 m ²
Cuisine	7.19 m	4.90 m	35.25 m ²
Véranda	4.31 m	4.13 m	16.46 m ²
Salle de douche	2.49 m	1.93 m	3.51 m ²
Garage	10.21 m	3.62 m	33.16 m ²
Wc	1.34 m	0.82 m	1.02 m ²
Atelier 1	13.22 m	6.01 m	79.56 m ²
Arrière cuisine	3.57 m	1.80 m	6.07 m ²
Hall	1.97 m	1.19 m	2.36 m ²
Escalier	1.51 m	0.78 m	1.19 m ²
Escalier	1.92 m	0.79 m	1.53 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.06 m	1.94 m	8.99 m ²
Chambre 1	4.08 m	3.53 m	14.43 m ²
Chambre 2	4.07 m	3.55 m	14.51 m ²
Chambre 3	3.53 m	3.14 m	11.13 m ²
Chambre 4	3.56 m	3.10 m	11.05 m ²
Salle de bains	2.15 m	1.93 m	4.18 m ²
Atelier 2	13.22 m	6.01 m	79.56 m ²

2ème étage

Chambre 5	7.58 m	3.49 m	26.49 m ²
Chambre 6	5.91 m	3.49 m	20.64 m ²
Grenier 1	7.47 m	1.93 m	14.46 m ²
Grenier 2	3.51 m	1.43 m	4.93 m ²



Alexis

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

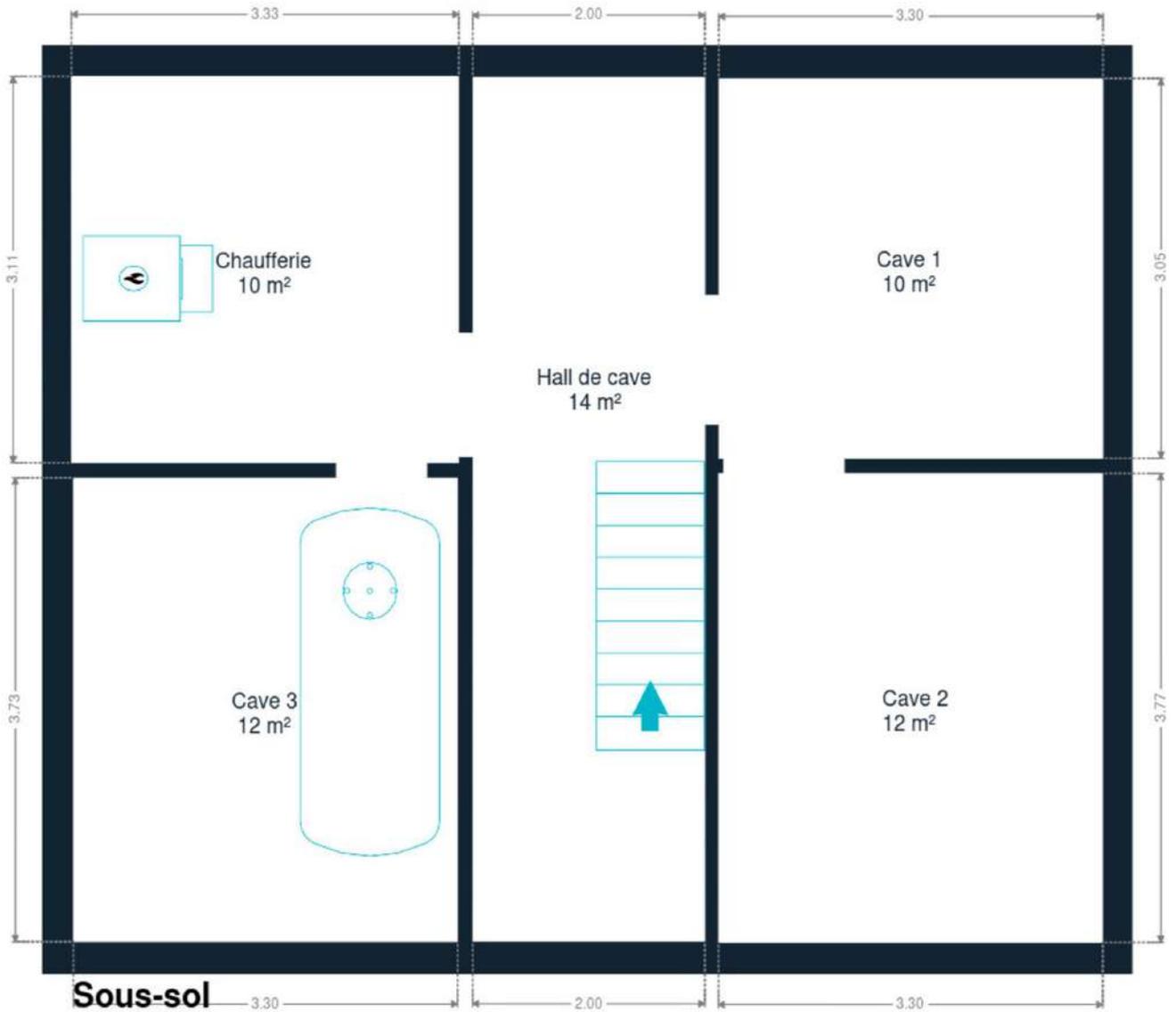
Sous-sol

Cave 1	3.30 m	3.05 m	10.09 m²
Cave 2	3.77 m	3.30 m	12.46 m²
Cave 3	3.73 m	3.30 m	12.33 m²
Hall de cave	6.95 m	1.99 m	13.87 m²
Chaufferie	3.33 m	3.10 m	10.35 m²

*Alexis*

+32 497 40 99 81

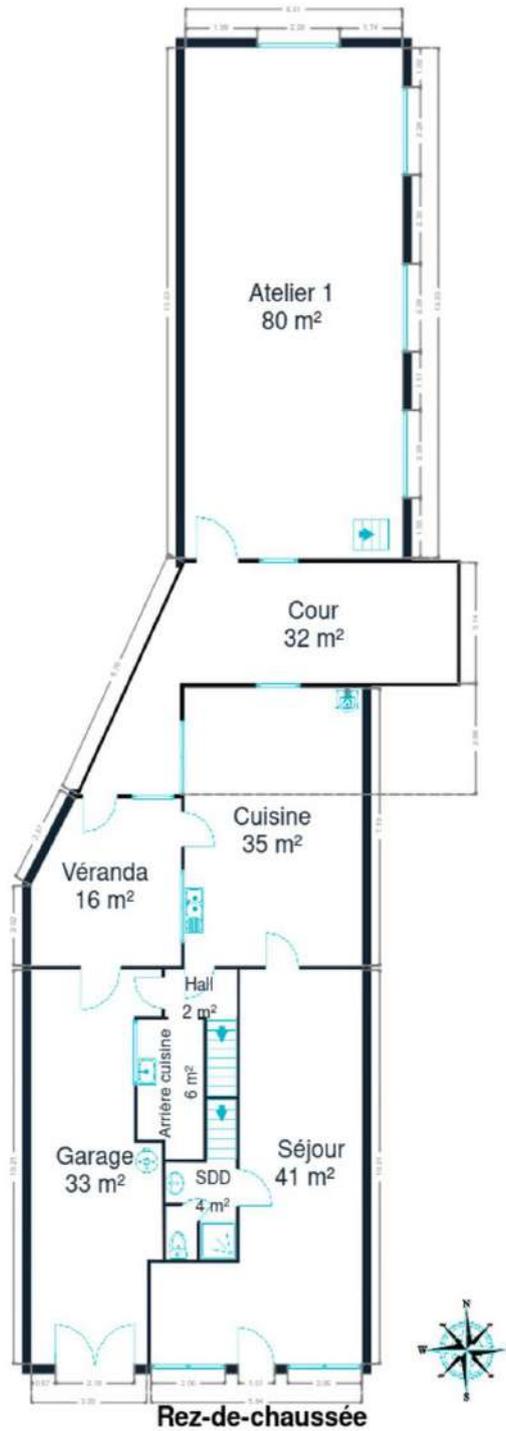
alexis.bernar@weinvest.be



Sous-sol



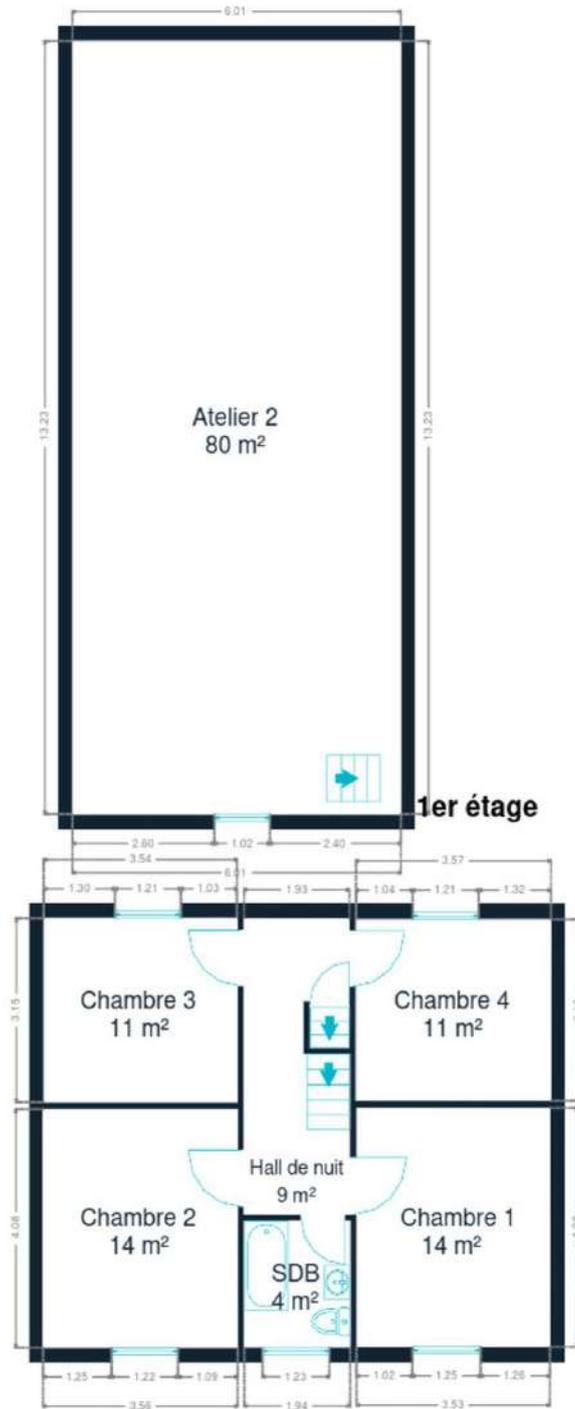
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



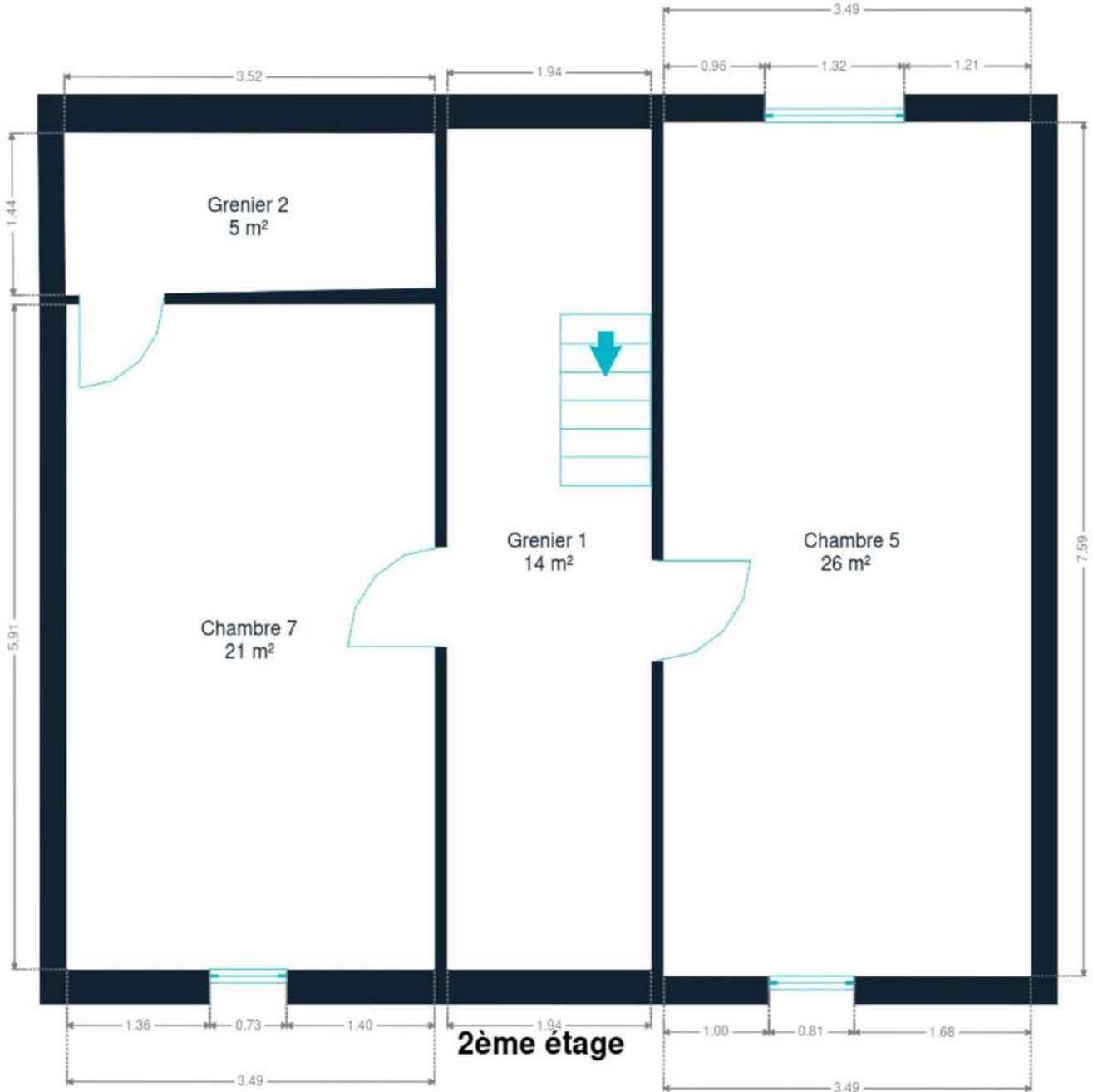
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur blanc****Année 2010****Matière pvc****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Citerne mazout

Année 2022

Nombre de litres 150

Mono-horaire

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Année 2015

Individuel

Prise tv

Apparente

Capacité 3200 L



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	9000 m

Écoles

Ecole fondamentale St Martin	197 m
------------------------------	-------



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Banque	Fintro-Jauche-Gossia Assurfinances SRL	45 m
Restaurant	Friterie "Au Puits"	142 m
Pharmacie	Pharmacie Duopharma	164 m
Supermarché	Louis delhaize	168 m
Entrepreneur général	Robert Yvan	217 m
Finance	J-F. Cayphas	362 m
Médecin	Nios	737 m
Soin des cheveux	Lejeune / Marianne	908 m
Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	979 m
Entrepreneur général	Dewart / Pascal	1000 m
Concessionnaire	Garage SAO sprl - Renault et Dacia - réparateur a...	1585 m
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	1863 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.](#)