



À VENDRE - Charles Lamquet 141/201

Rue Charles Lamquet 141 201 - 5100 Jambes

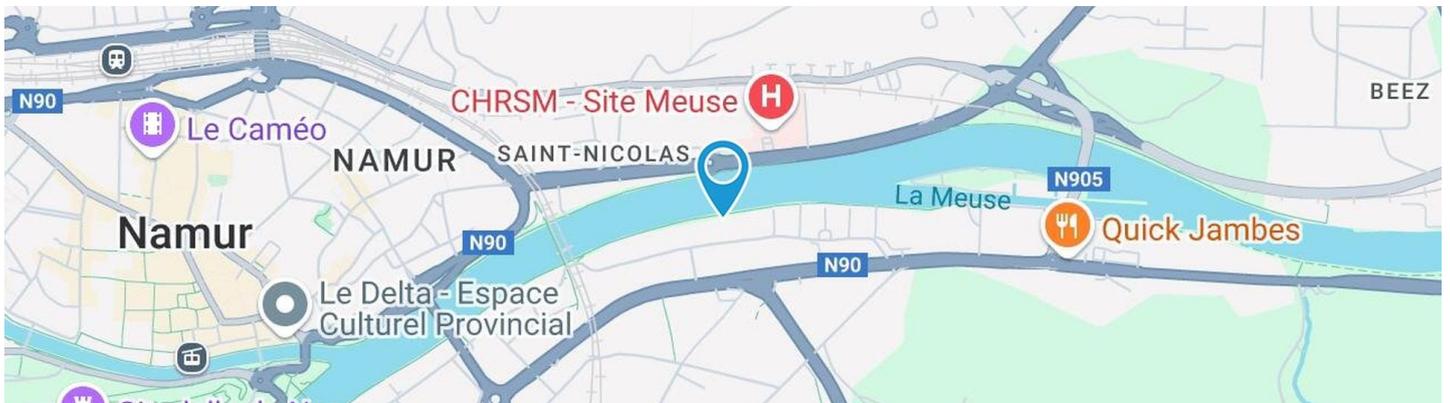
990 000 €



Olivia
We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Charles Lamquet 141
5100 Jambes

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



*Informations provenant du site du cadastre

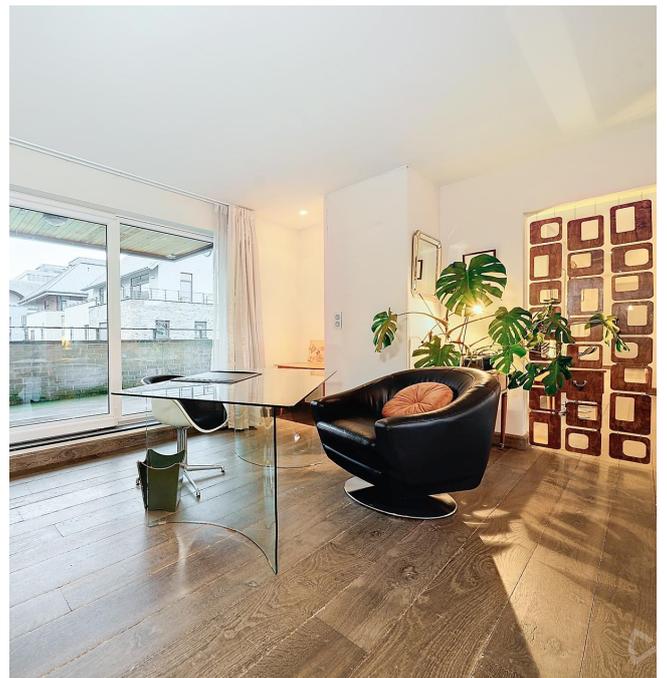


Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	189 m²
Surface totale	229 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **52 m²**

Éclairage prise(s) électrique(s) 3

Sol bois

Orientation sud

Terrasse (terrain avant) **52 m²**

Sol bois

Terrasse (terrain avant)

Éclairage prise(s) électrique(s) 3

Orientation nord



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



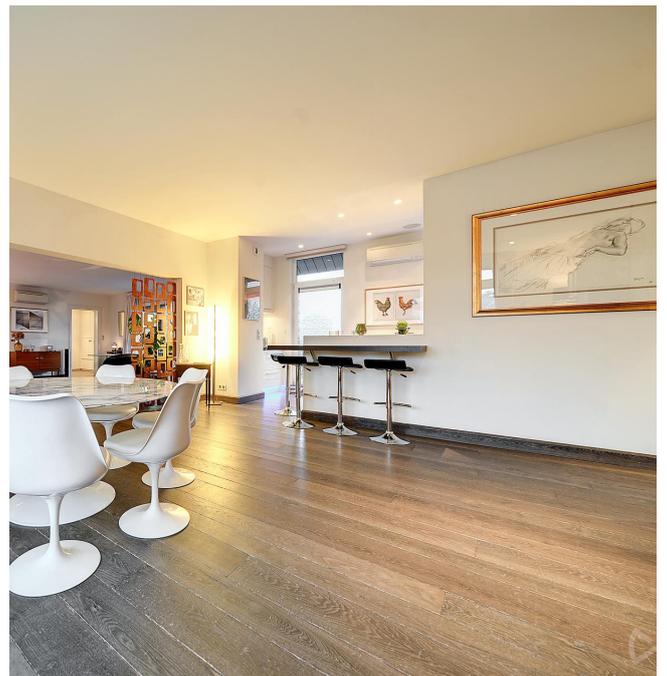
Intérieur

2ème étage **189 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1,
salle de bains 2, remise 2 salle de douche,
dressing, wc 1, wc 2, buanderie, remise 1,**

Sous-sol **40 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 12.37 m²

 Longueur : **7.41 m** - Largeur : **2.21 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,80 m
	Battante	Éclairage	Spots encastrés
	Blindée	Chauffage	1
	Métallique	Vidéophone	1
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	3


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weininvest.be


2ème étage - Salon - 37.55 m²

 Longueur : **7.36 m** - Largeur : **5.10 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Porte	
	Type coulissante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Pompe à chaleur air-air
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	17


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Salle à manger - 27.07 m²

 Longueur : **5.33 m** - Largeur : **5.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon
Accès	Terrasse
Porte	
	Type coulissante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Pompe à chaleur air-air
Air conditionné	Chaud-froid


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 18.58 m²

 Longueur : **8.50 m** - Largeur : **2.75 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	8
Four micro ondes	De la marque Siemens
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Elica

Frigo	Type américain combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weininvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 17.61 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.64 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Avec coin douche	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec coin bain	Oui	Chauffage	
Porte			Radiateur(s)
	Type coulissante		Pompe à chaleur air-air
	Matière pvc vitrée	Air conditionné	Chaud-froid
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	12
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 16.75 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **3.61 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec coin douche	Oui	Chauffage	
Avec coin bain	Oui		Radiateur(s)
Porte			Pompe à chaleur air-air
	Type coulissante	Air conditionné	Chaud-froid
	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	9
	Vitrage double	Prise télédistribution	Oui
Sol	Parquet	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,80 m		


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 10.09 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.90 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Type battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	7
	Vitrage double	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants		


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains 1 - 10.05 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Spots encastrés Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains 2 - 10.24 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Spots encastrés Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 6.99 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.90 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Sèche-serviettes	Oui


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

**2ème étage - Dressing - 6.79 m²**Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet
Éclairage	Spots encastrés

**Olivia**+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

2ème étage - Wc 1 - 3.76 m²Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.48 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Wc 2 - 1.35 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Buanderie - 5.39 m²Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.10 m**

Accès	Terrasse
Évier	Double
Porte	Battante
	Pvc
	Double
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

2ème étage - Remise 1 - 1.90 m²Longueur : **2.75 m** - Largeur : **0.69 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m

2ème étage - Remise 2 - 2.06 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **0.69 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m

Sous-sol - Garage - 30.07 m²Longueur : **6.04 m** - Largeur : **4.98 m**

Nombre de voitures	2
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 1 - 3.24 m²Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.37 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 3.24 m²Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.37 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 3.24 m²Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.37 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	7.41 m	2.21 m	12.37 m ²
Salon	7.36 m	5.10 m	37.55 m ²
Salle à manger	5.33 m	5.08 m	27.07 m ²
Cuisine	8.50 m	2.75 m	18.58 m ²
Chambre 1	4.86 m	3.64 m	17.61 m ²
Chambre 2	5.17 m	3.61 m	16.75 m ²
Chambre 3	3.47 m	2.90 m	10.09 m ²
Salle de bains 1	3.65 m	2.96 m	10.05 m ²
Salle de bains 2	3.59 m	3.00 m	10.24 m ²
Salle de douche	3.46 m	2.90 m	6.99 m ²
Dressing	2.88 m	2.36 m	6.79 m ²
Wc 1	2.54 m	1.48 m	3.76 m ²
Wc 2	1.50 m	0.90 m	1.35 m ²
Buanderie	2.56 m	2.10 m	5.39 m ²
Remise 1	2.75 m	0.69 m	1.90 m ²
Remise 2	2.99 m	0.69 m	2.06 m ²

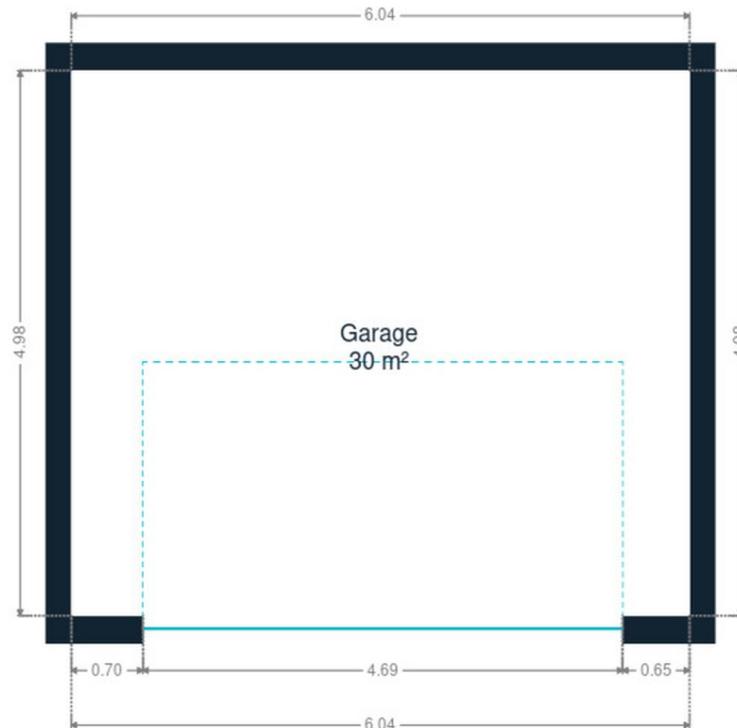
Sous-sol

Garage	6.04 m	4.98 m	30.07 m ²
Cave 1	2.37 m	1.37 m	3.24 m ²
Cave 2	2.37 m	1.37 m	3.24 m ²
Cave 3	2.37 m	1.37 m	3.24 m ²

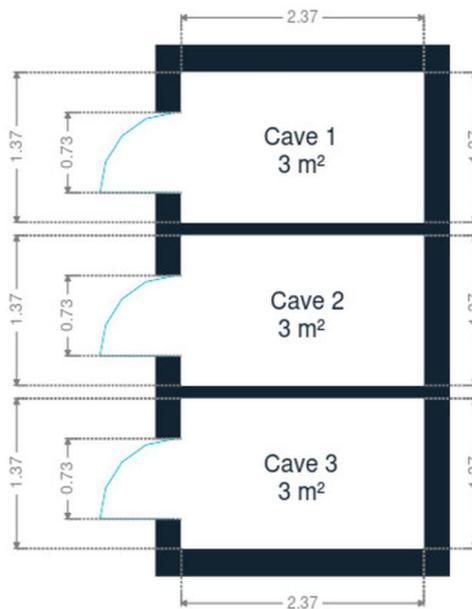


Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be

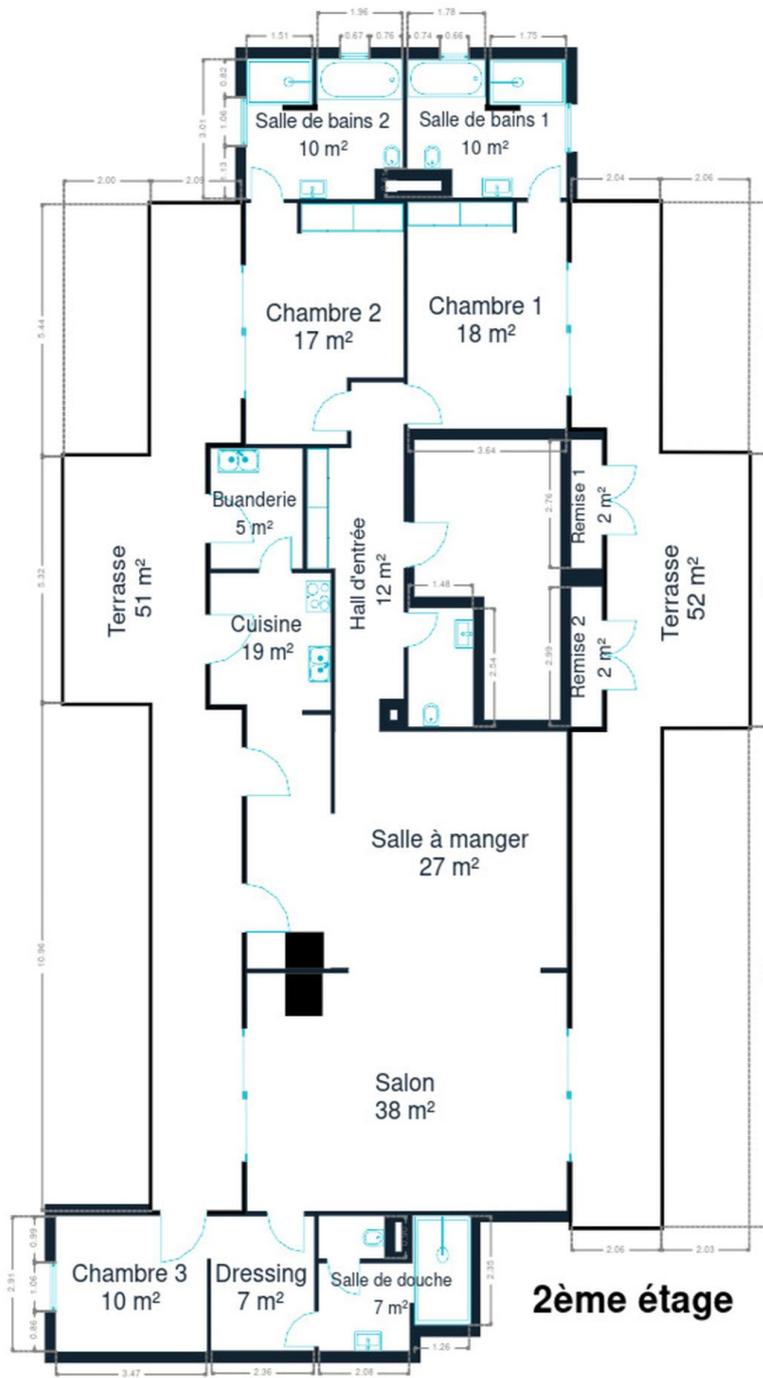


Sous-sol



Sous-sol





2ème étage



2ème étage



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Année

Année de construction

2010

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur gris anthracite**Vitrage double****Matière pvc***Olivia*

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Domotique	Tv/ Hi-Fi
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Type collectif
	Nature gaz
	Radiateur(s) pompe à chaleur air-air
Compt. d'eau	Commun décompteur
	Individuel
Syndic	Immotopaze
Ascenseur	Oui

Frais et finances

Revenu cadastral	2770 €
------------------	---------------



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	5800 m

Écoles

EPSIS St-Nicolas Namur	401 m
------------------------	-------



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	HEAJ - Haute Ecole Albert Jacquard	572 m
Université	Haute École Albert Jacquard Département Pédagog...	625 m
Hébergement	Bed vue sur vallée de la Meuse Namur	917 m
Localité	Namur	1006 m
Hébergement	Hotel Les Tanneurs	1023 m
Hébergement	Hotel Ibis Namur Centre Gare	1049 m
Hébergement	Villa vanille	1208 m
Gare	Jambes-Est	1212 m
Station de bus	JAMBES Station Nord	1309 m
Restaurant	Temps Des Cerises (Le)	1343 m
Gare	Jambes	1353 m
Magasin de vêtements	Lovely Sins	1383 m
Magasin de vêtements	Cassis	1440 m
Hébergement	Grand Hôtel de Flandre	1644 m
Hébergement	Circus Casino Resort Namur	1816 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@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.



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.](#)