



À VENDRE - Vallée 54

Rue de la vallée 54 1350 - Jauche

225 000 €



148 m²



3 chambres



PEB G



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la vallée54
1350Jauche

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **4.00 m**

Profondeur de la parcelle **54 m**

Surface de la parcelle **371.00 m²**

Largeur de la parcelle **9.00 m**

Orientation **Sud-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



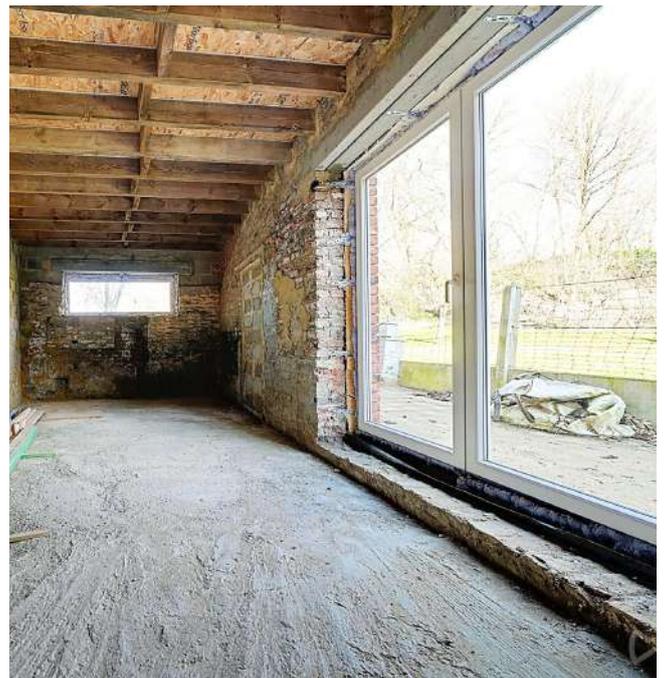
Alexis

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



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	148 m²
Surface totale	190 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain droit)

28 m²

Terrasse (terrain droit)

Sol pavés

Orientation nord-est



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m²**

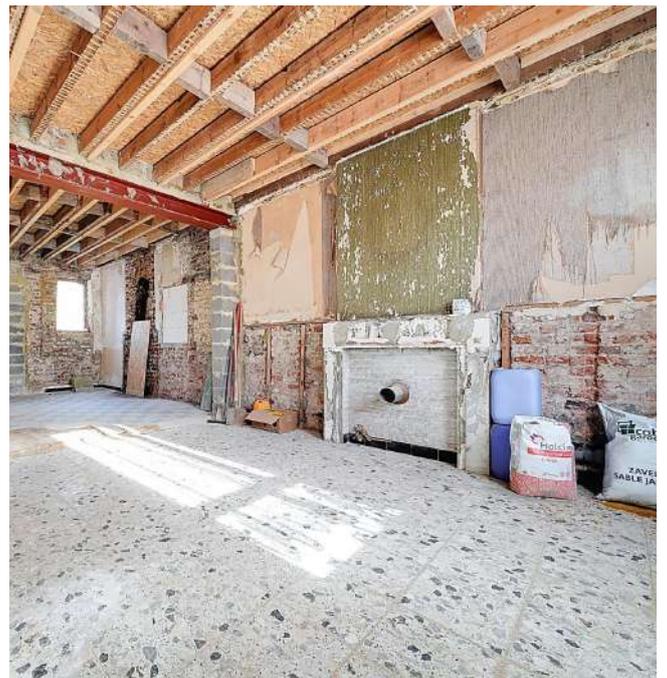
Salon, salle à manger, cuisine, buanderie, local technique

1er étage **81 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, hall

2ème étage **33 m²**

Grenier



Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salon - 27.02 m²

 Longueur : **9.82 m** - Largeur : **3.38 m**

Accès

	Terrasse
	Jardin
Porte	Battante
	Pvc
	Double

Fenêtre

	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Escalier	1


Alexis

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



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.02 m²

Longueur : **4.18 m** - Largeur : **4.06 m**

Hauteur sous-plafond **2.8 m**

Ouvert sur **Cuisine**

Fenêtre **Châssis bois double vitrage
type sans ouverture**



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.05 m²**Longueur : **4.20 m** - Largeur : **4.05 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Type	Non-équipée
Ouvert sur	Salle à manger

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

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.38 m²**Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.19 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Array	Array

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



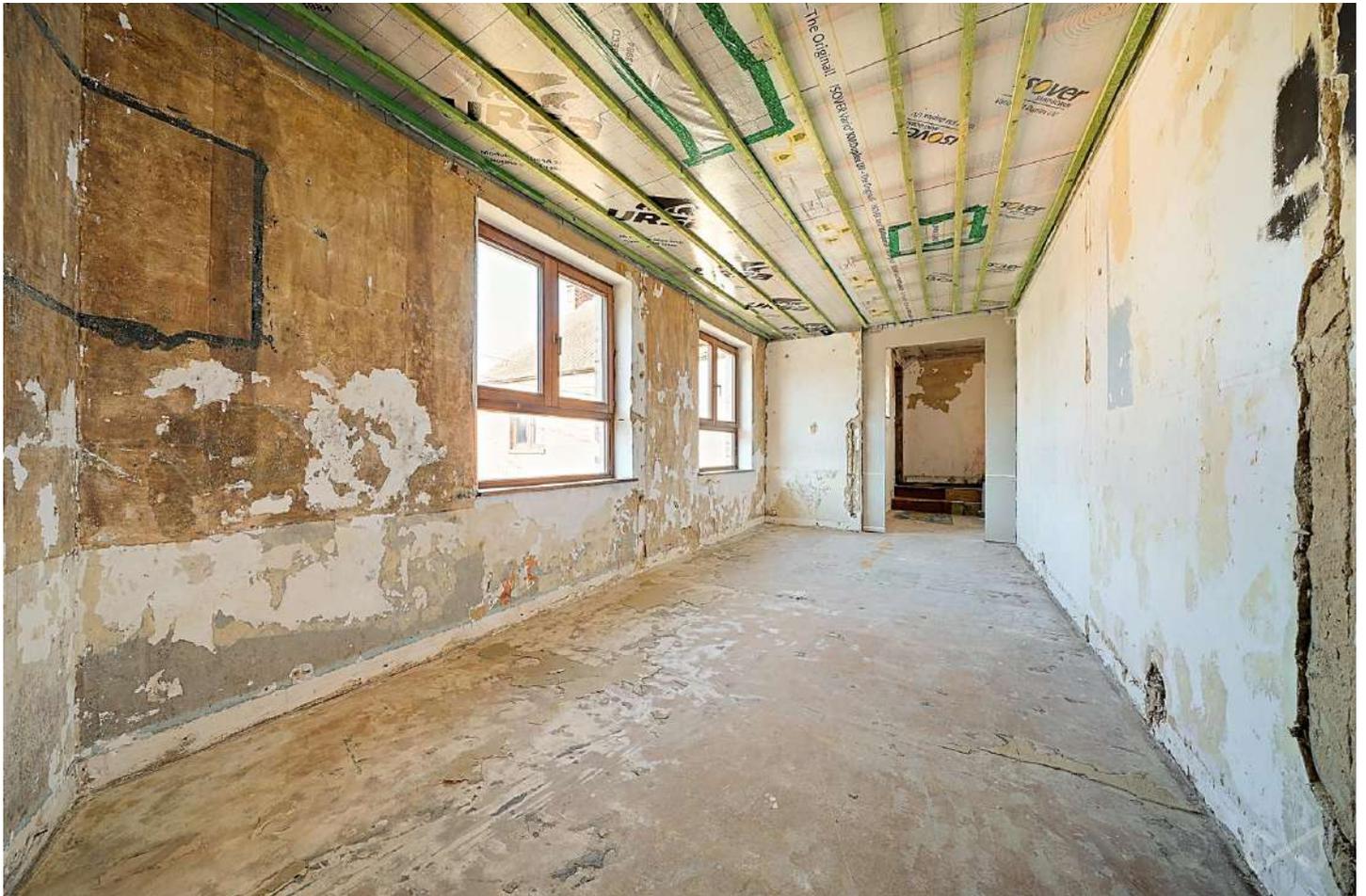
1er étage - Chambre 1 - 13.16 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.2 m



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

**1er étage - Chambre 2 - 14.95 m²**Longueur : **6.33 m** - Largeur : **2.56 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m

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


1er étage - Chambre 3 - 17.37 m²

 Longueur : **5.60 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé



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



1er étage - Salle de bains - 9.22 m²

Longueur : **3.19 m** - Largeur : **2.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois



Alexis

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

Rez-de-chaussée - Local technique - 9.06 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Hall - 26.77 m²

 Longueur : **14.91 m** - Largeur : **6.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
	Châssis bois double vitrage type battants
Escalier	1
Sol	Béton
	Bois

2ème étage - Grenier - 32.72 m²

 Longueur : **7.70 m** - Largeur : **4.25 m**

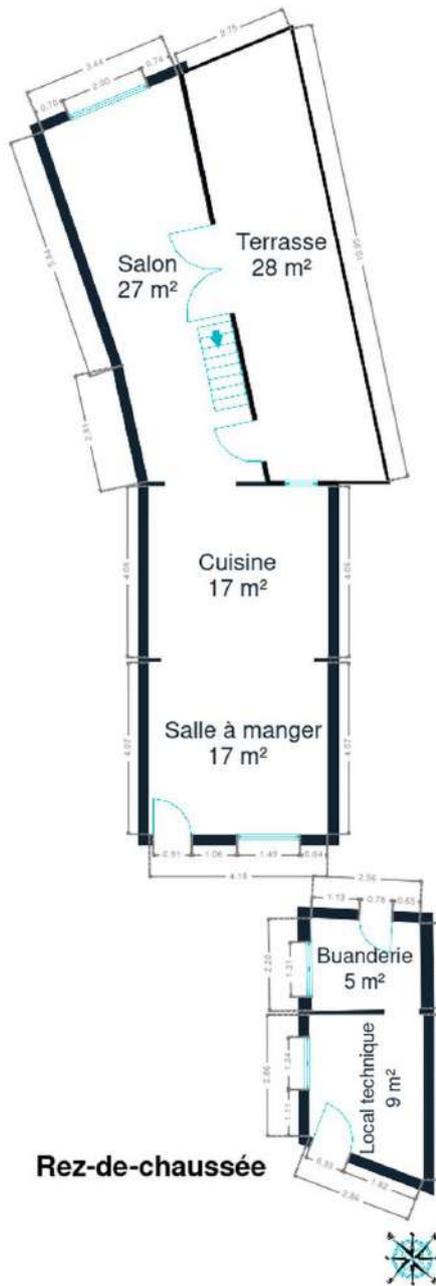
Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond


Alexis

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	9.82 m	3.38 m	27.02 m ²
Salle à manger	4.18 m	4.06 m	17.02 m ²
Cuisine	4.20 m	4.05 m	17.05 m ²
Buanderie	2.55 m	2.19 m	5.38 m ²
Local technique	3.91 m	2.66 m	9.06 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.06 m	3.26 m	13.16 m ²
Chambre 2	6.33 m	2.56 m	14.95 m ²
Chambre 3	5.60 m	3.43 m	17.37 m ²
Salle de bains	3.19 m	2.95 m	9.22 m ²
Hall	14.91 m	6.35 m	26.77 m ²
2ème étage			
Grenier	7.70 m	4.25 m	32.72 m ²

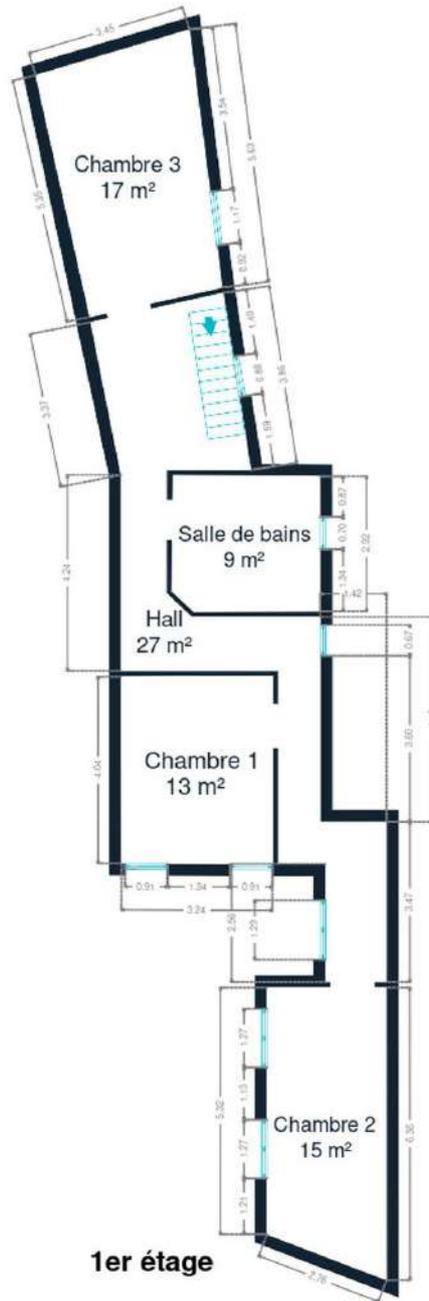
*Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



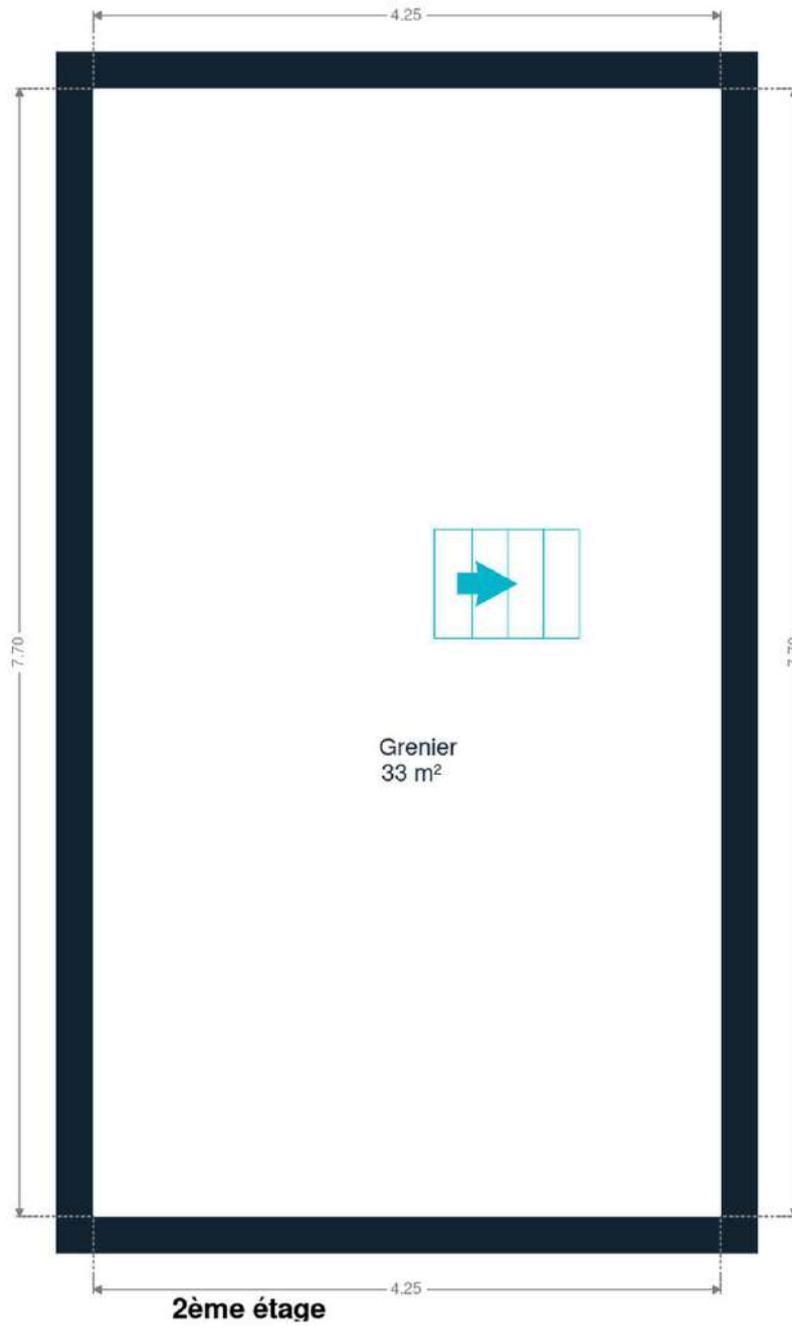
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



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

G

Année

Année de construction

1850

Toiture

Zingeries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière bois pvc**

Installation

Ventilation

Naturelle

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 19**Type de panneaux photovoltaïque**

Compteur électrique

Bi-horaire

Compt. d'eau

Nombre 1

Internet

1**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	19000 m

Écoles

Ecole fondamentale St Martin	2 minutes	585 m
Ecole communale de Jauche		600 m



Alexis

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

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie STRAET	800 m
Entrepreneur général	Dewart / Pascal	694 m
Supermarché	LOUIS DELHAIZE JAUCHE	504 m
Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	636 m
Point d'intérêt	Art O'Safety	323 m
Point d'intérêt	Les Ateliers Bibenbou ASBL	344 m
Finance	J-F. Cayphas	939 m
Restaurant	Le bout en train	600 m
Point d'intérêt	Robert Yvan	451 m
Concessionnaire	Garage SAO sprl - Renault et Dacia - réparateur a...	2117 m
Point d'intérêt	Le coup de patte	521 m
Restaurant	Le relais	600 m
Friterie	Chez Jérôme	400 m
Soin des cheveux	Lejeune / Marianne	555 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.](#)