



À VENDRE - Genville 35

Rue de genville 35 1350 - Jandrain-jandrenouille

375 000 €



144 m²



4 chambres



PEB D



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

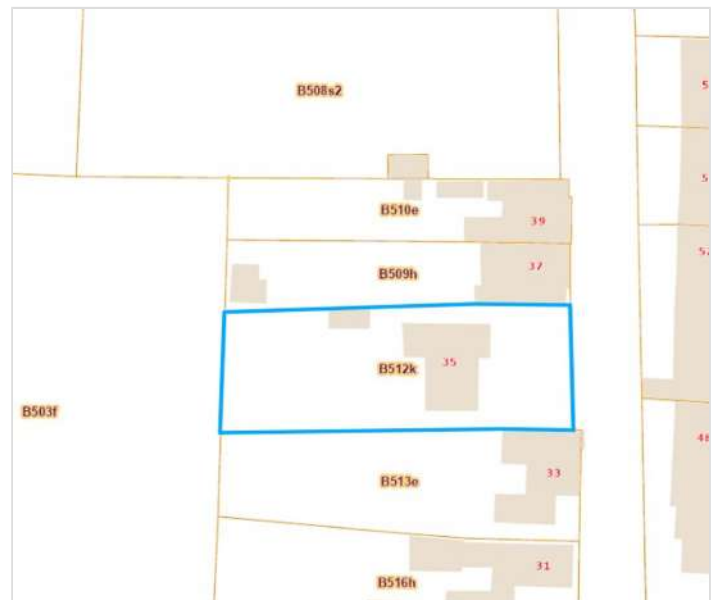


Adresse du bien

Rue de genville 35
1350 Jandrain-jandrenouille

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	50.8 m
Surface de la parcelle	910.00 m²
Largeur de la parcelle	18.15 m
Orientation	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	Bon
Surface habitable	144 m²
Surface totale	165 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Maison



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Est

En pente

Jardin (terrain gauche)

1

Terrasse (terrain arrière)

16 m²

Sol pierre

Orientation ouest



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



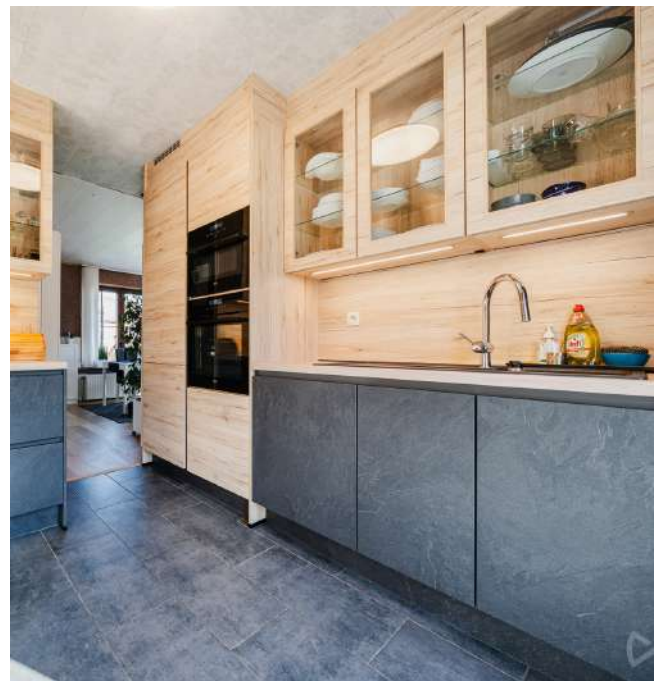
Intérieur

Rez-de-chaussée **113 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, wc, buanderie, chaufferie, débarras 1

1er étage **50 m²**

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de douche



Alexis

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.58 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.58 m**

Porte	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	Bois
	1/4 tournant


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 28.90 m²

 Longueur : **6.84 m** - Largeur : **5.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.21 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.93 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Non-équipée
Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	

Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
	De la marque Novy
Frigo	Type encastré avec congélateur combi
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.34 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 13.45 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.28 m²

 Longueur : **1.80 m** - Largeur : **2.93 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,50 m
WC	Broyeur	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol		Sèche-serviettes	Oui
	Carrelage		
	Parquet		


Alexis

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


1er étage - Chambre 3 - 17.05 m²

 Longueur : **5.07 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Alexis

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


1er étage - Chambre 4 - 15.31 m²

 Longueur : **6.89 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	1



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


1er étage - Salle de douche - 4.05 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.95 m**

Douche	Carrelage + porte
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,20 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

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

Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 4.52 m²Longueur : **5.05 m** - Largeur : **0.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Garage - 16.80 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **2.80 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.07 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.36 m²Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

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

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 1.47 m²Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.87 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 0.83 m²Longueur : **0.93 m** - Largeur : **0.90 m****1er étage - Hall de nuit - 13.16 m²**Longueur : **7.36 m** - Largeur : **3.39 m**

Escalier	1
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

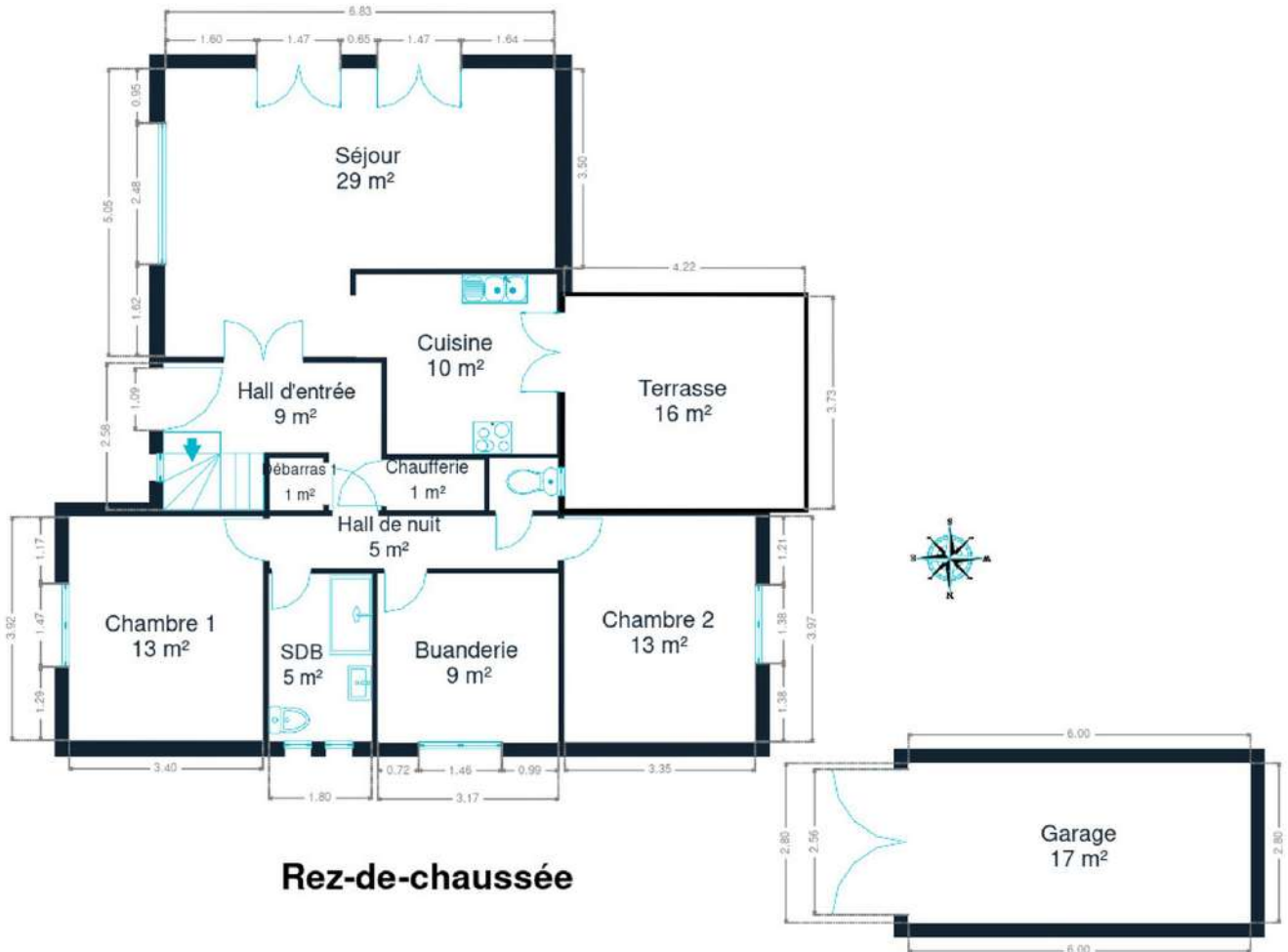
**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.81 m	2.58 m	8.58 m ²
Séjour	6.84 m	5.05 m	28.90 m ²
Cuisine	3.14 m	2.93 m	9.21 m ²
Hall de nuit	5.05 m	0.90 m	4.52 m ²
Chambre 1	3.92 m	3.40 m	13.34 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.35 m	13.45 m ²
Salle de douche	1.80 m	2.93 m	5.28 m ²
Garage	6.00 m	2.80 m	16.80 m ²
Wc	1.19 m	0.90 m	1.07 m ²
Buanderie	3.17 m	2.95 m	9.36 m ²
Chaufferie	1.70 m	0.87 m	1.47 m ²
Débarras 1	0.93 m	0.90 m	0.83 m ²
1er étage			
Hall de nuit	7.36 m	3.39 m	13.16 m ²
Chambre 3	5.07 m	4.03 m	17.05 m ²
Chambre 4	6.89 m	3.37 m	15.31 m ²
Salle de douche	2.56 m	1.95 m	4.05 m ²

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

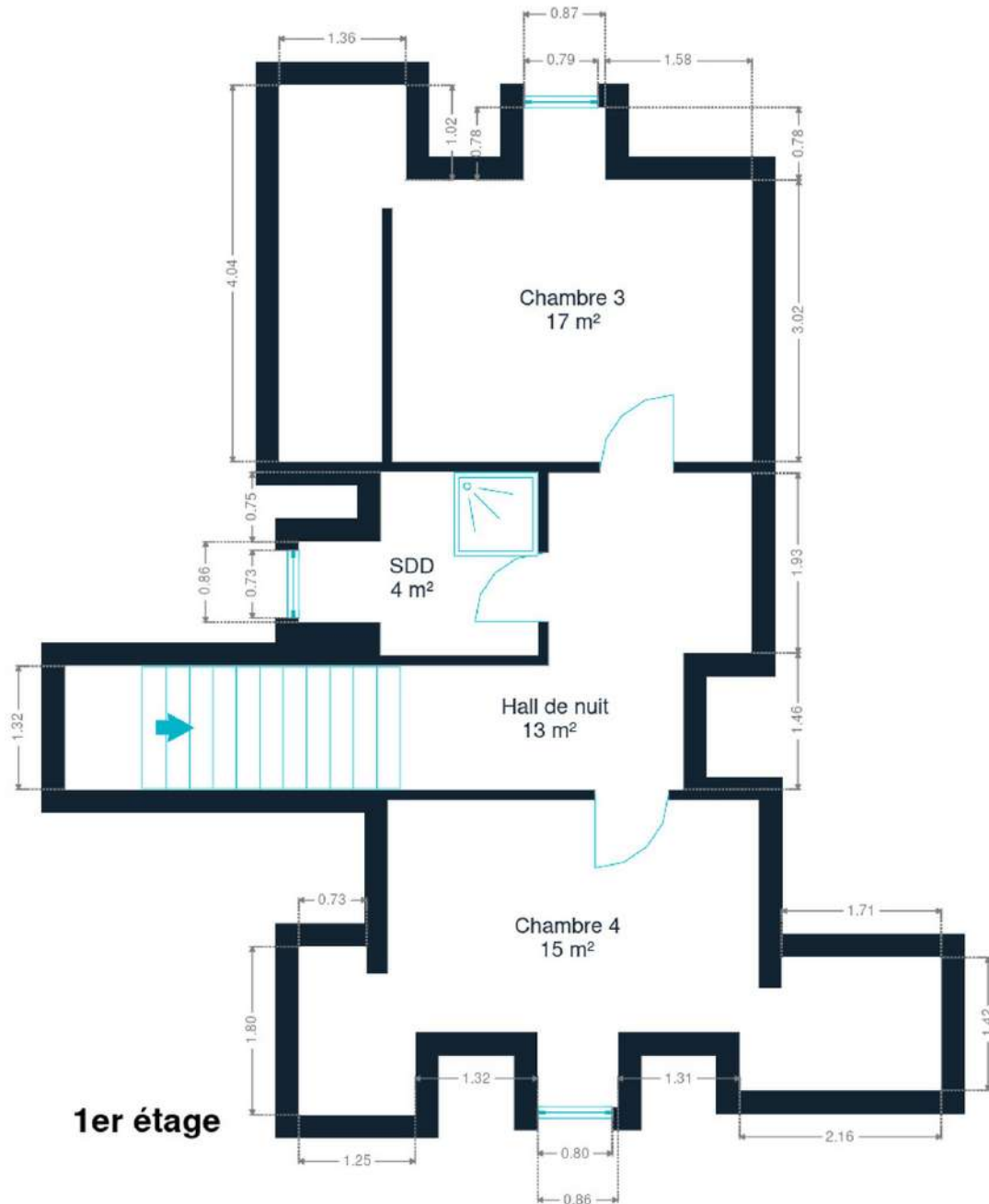


Rez-de-chaussée



Alexis

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



1er étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade

Béton

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur imitation bois**Vitrage double****Matière pvc****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau
Panneaux solaires

Oui

Compteur électrique
Chauffage

Nombre de panneaux 14
Type de panneaux photovoltaïque
Mono-horaire

Compt. d'eau
TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Type à condensation
Weishaupt
Individuel
Prise tv
Oui
Câble

Enterrée
Capacité 3000 L
Attestation gaz Oui



Alexis

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



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

Ecole Comm. Jandrain	457 m
Ecole fondamentale St Martin	1638 m



Alexis

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

Points d'intérêts

Articles pour la maison	Le Grenier Ambulant	165 m
Magasin d'électronique	Hôpital Pc	211 m
Entrepreneur général	La douche & CO - Création et rénovation de douch...	399 m
Station d'essence	Q8	416 m
Finance	J-F. Cayphas	1279 m
Concessionnaire	Garage SAO sprl - Renault et Dacia - réparateur a...	1354 m
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	1531 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

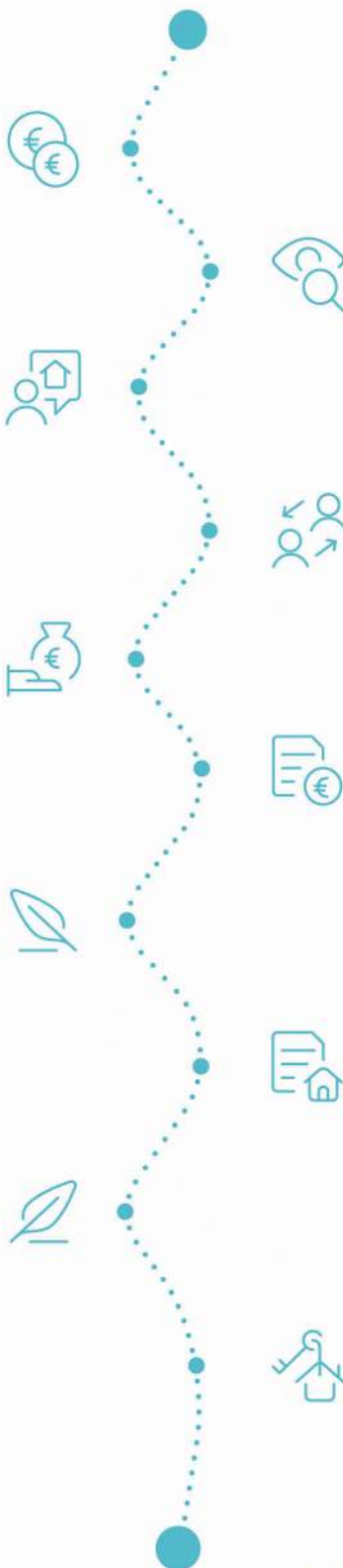
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)