



À VENDRE - pavé 43

Chemin pavé molembais 43 1370 - Jodoigne

faire offre à partir de 449 000 €



191 m²



3 chambres



PEB C

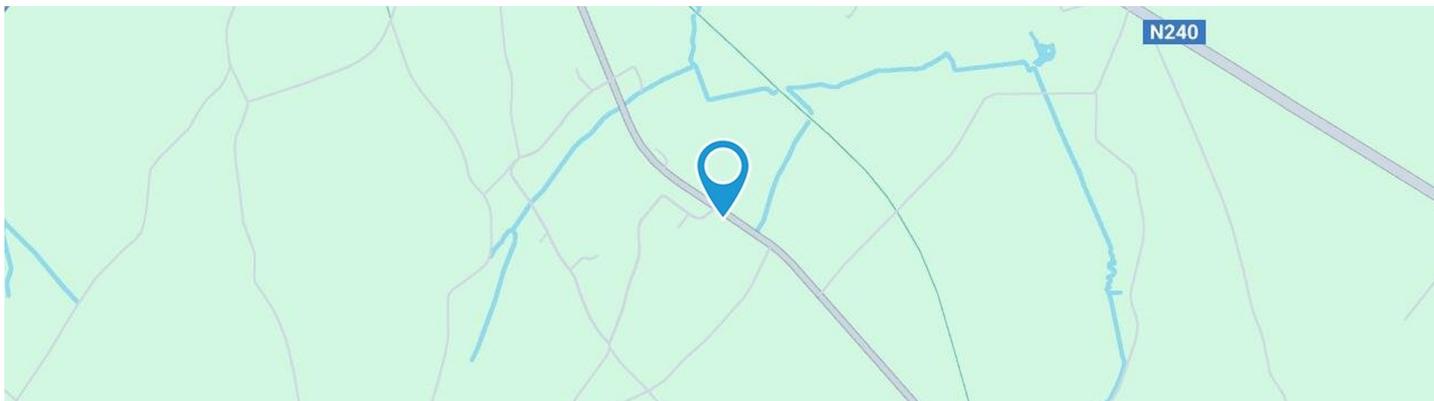


Alexandre



+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Adresse du bien

Chemin pavé molembais 43
1370 Jodoigne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.70 m
Profondeur de la parcelle	38.7 m
Surface de la parcelle	913.00 m²
Largeur de la parcelle	27.00 m
Orientation	Nord-est

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



*Informations provenant du site du cadastre



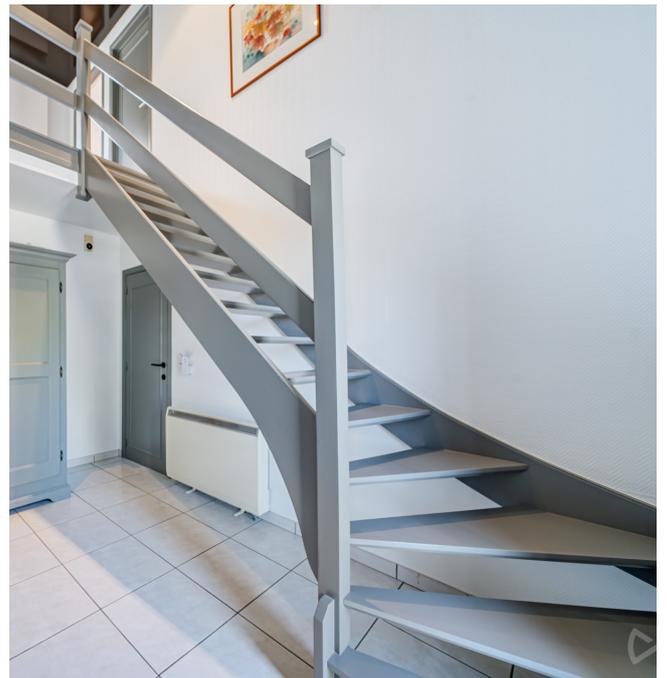
Alexandre

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



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	191 m²
Surface totale	237 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Piscine **Type enterrée**

Enterrée

Terrasse (terrain arrière) **39 m²**

Sol pierre bleue

Poolhouse (terrain gauche) **Piscine 1**



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **109 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, hall

1er étage **64 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing

2ème étage **37 m²**

Grenier

Sous-sol **27 m²**

Cave, buanderie



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.19 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.61 m**

Porte	Battante
	Bois
	Double
Hauteur sous-plafond	5.0 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Escalier	Bois
	1/4 tournant
Prise	1



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 44.57 m²

 Longueur : **9.78 m** - Largeur : **7.51 m**

Accès	Terrasse	Chauffage	
Ouvert sur	Cuisine		Poêle à pellet
Fenêtre			Radiateur électrique
	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	7
	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise télédistribution	2
Hauteur sous-plafond	2.48 m	Prise téléphone	2
Éclairage	Au plafond		



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.46 m²

 Longueur : **6.01 m** - Largeur : **3.26 m**

Hauteur sous-plafond	2.48 m
Prise(s) électrique(s)	3
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Zanker
Frigo	Type encastré avec congélateur
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Miele
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.37 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3



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


1er étage - Chambre 2 - 10.53 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Salle de bains - 8.78 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Baignoire	Bain à bulles
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Mobiliers	Oui



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

Rez-de-chaussée - Bureau - 11.06 m²Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Garage - 21.11 m²Longueur : **6.51 m** - Largeur : **3.47 m**

Nombre de voitures	1
Porte	À ouverture électrique
	Bois
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
Hauteur sous-plafond	4.14 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.37 m²Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 4.42 m²Longueur : **2.20 m** - Largeur : **2.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit
Sol	Béton

1er étage - Hall de nuit - 10.90 m²Longueur : **4.22 m** - Largeur : **2.58 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Chambre 3 - 10.55 m²Longueur : **3.31 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

1er étage - Dressing - 6.01 m²Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.36 m
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Grenier - 37.04 m²Longueur : **10.15 m** - Largeur : **3.65 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave - 9.75 m²Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.57 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

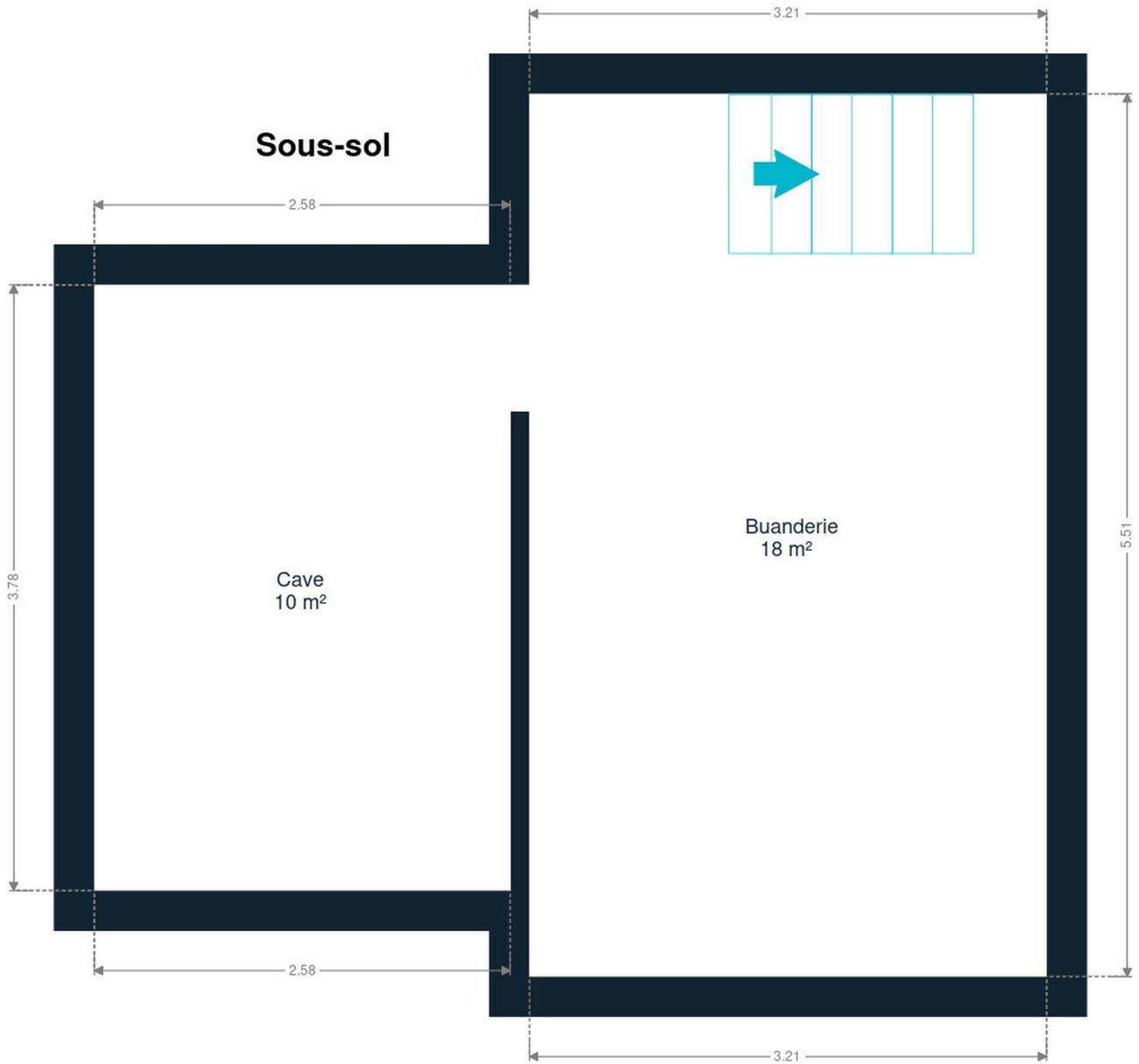
Sous-sol - Buanderie - 17.67 m²Longueur : **5.51 m** - Largeur : **3.20 m**

Hauteur sous-plafond	2.18 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Béton
	Droit



Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.96 m	3.61 m	12.19 m ²
Séjour	9.78 m	7.51 m	44.57 m ²
Cuisine	6.01 m	3.26 m	14.46 m ²
Bureau	3.39 m	3.26 m	11.06 m ²
Garage	6.51 m	3.47 m	21.11 m ²
Wc	1.55 m	0.88 m	1.37 m ²
Hall	2.20 m	2.00 m	4.42 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.22 m	2.58 m	10.90 m ²
Chambre 1	4.34 m	3.99 m	17.37 m ²
Chambre 2	3.30 m	3.19 m	10.53 m ²
Chambre 3	3.31 m	3.18 m	10.55 m ²
Salle de bains	3.68 m	2.39 m	8.78 m ²
Dressing	2.97 m	2.01 m	6.01 m ²
2ème étage			
Grenier	10.15 m	3.65 m	37.04 m ²
Sous-sol			
Cave	3.78 m	2.57 m	9.75 m ²
Buanderie	5.51 m	3.20 m	17.67 m ²

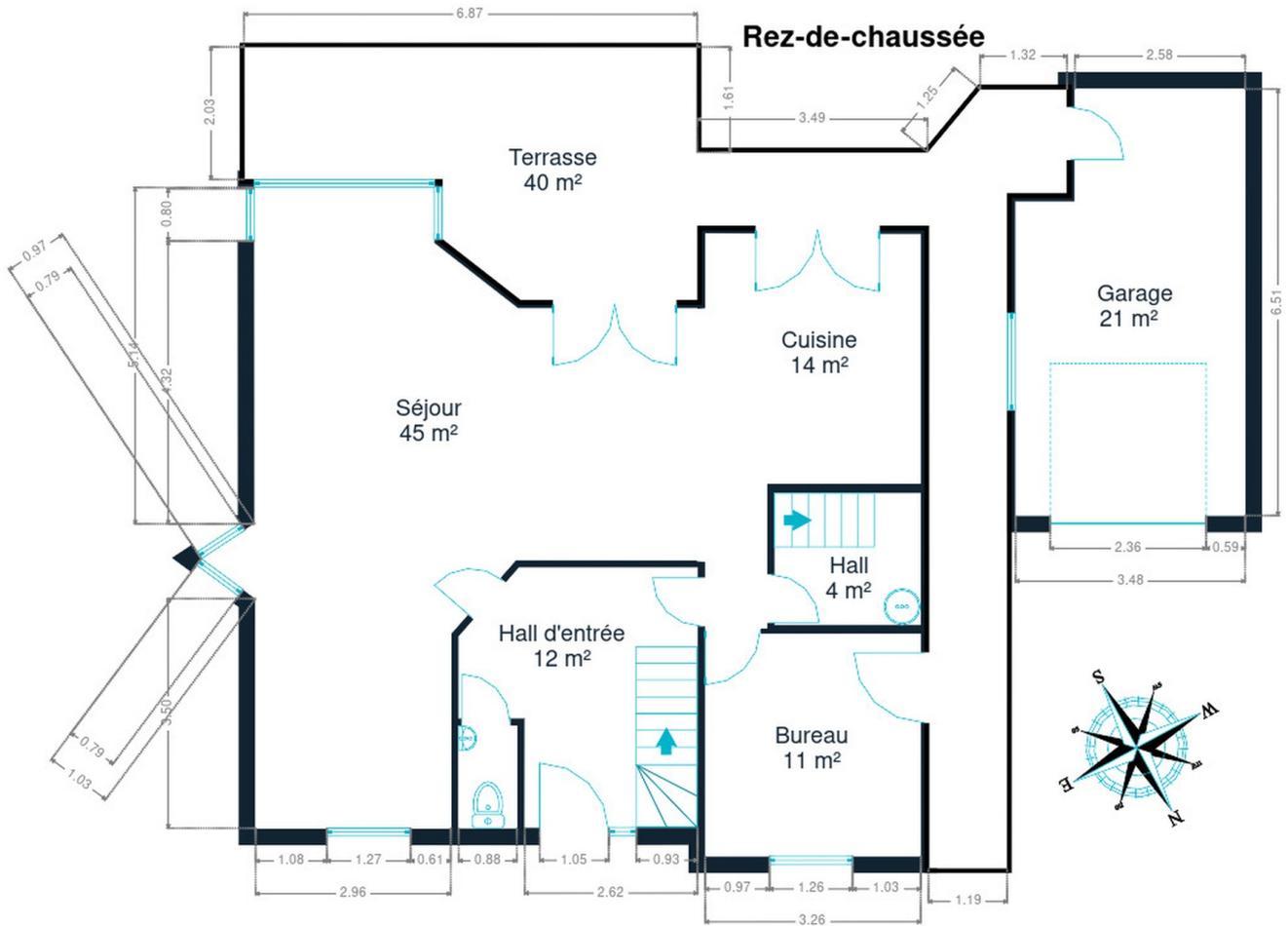




Sous-sol



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



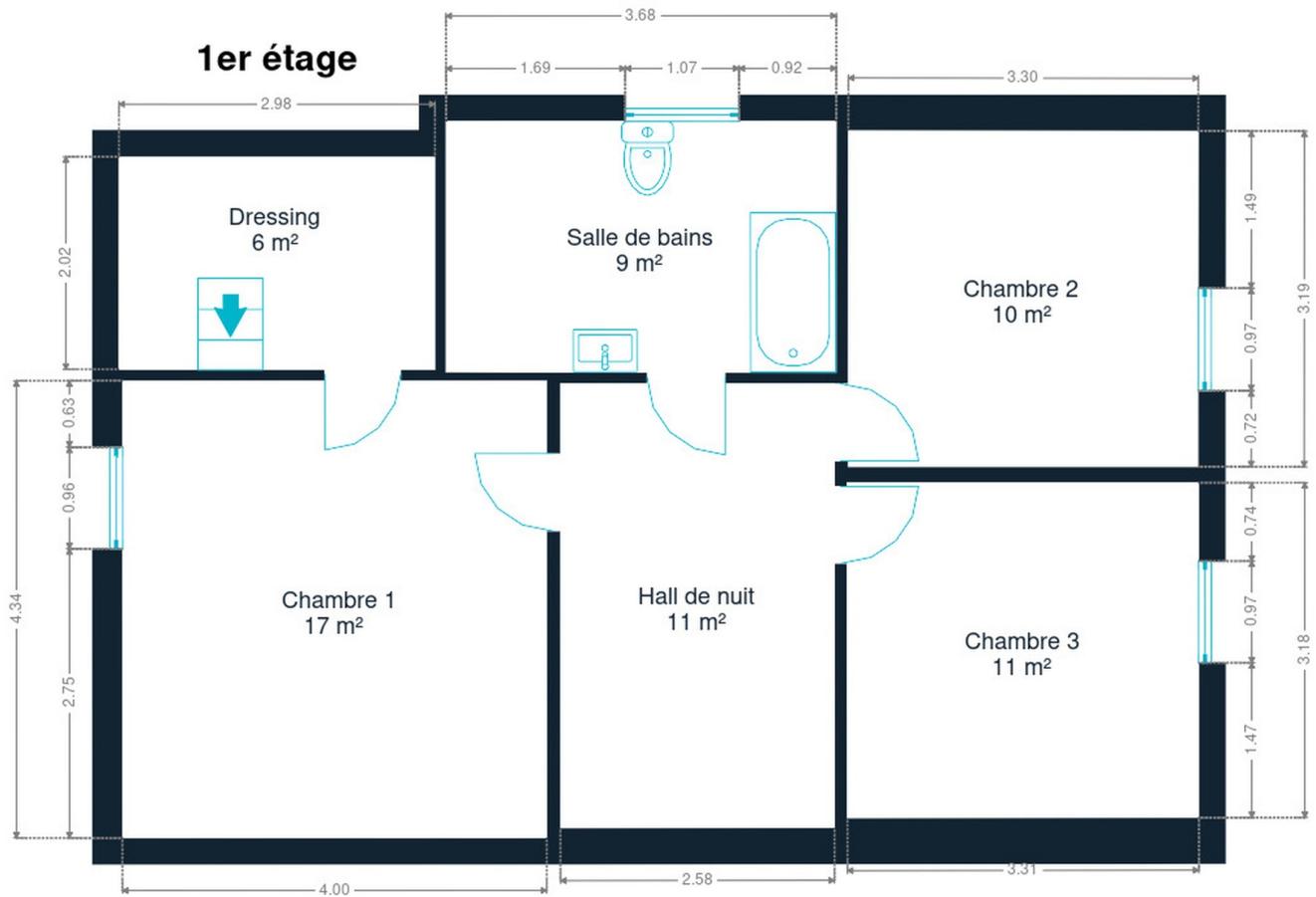
Rez-de-chaussée



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	2047
Conso. théorique	38328
Conso. spécifique	225
Code unique	20250318000149
Classe énergétique	C

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière bois aluminium

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
	Atlantic
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 17
	Photovoltaïque
Compteur électrique	Mono-horaire
	Bi-horaire
Chauffage	Individuel
	Pellet
	Poêle
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

Ecole Maternelle et primaire Saint Jean-Baptiste	6 minutes	1507 m
Athénée Royal de Jodoigne		1536 m
Institut Saint-Albert	3 minutes	2092 m
Athénée Royal Ecole Fondamentale		2308 m
Institut de la Providence		2478 m



Alexandre

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

Points d'intérêts

Hébergement	La Miellerie	1164 m
Réparation de voiture	Dedouaire / Camille	1445 m
Grand magasin	TRAFIC JODOIGNE	1845 m
Soins vétérinaires	Vétérinaire Beckers	1865 m
Articles pour la maison	Electro Papier	1911 m
Avocat	Leonard / Dominique	1926 m
Local	Jodoigne	2214 m
Médecin	Dr Volon	1971 m
Station d'essence	Renier - Lecocq et Fils	2035 m
Caserne de pompiers	Poste de Secours Jodoigne	2273 m
Livraison de repas	Echos (Les)	2373 m

**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

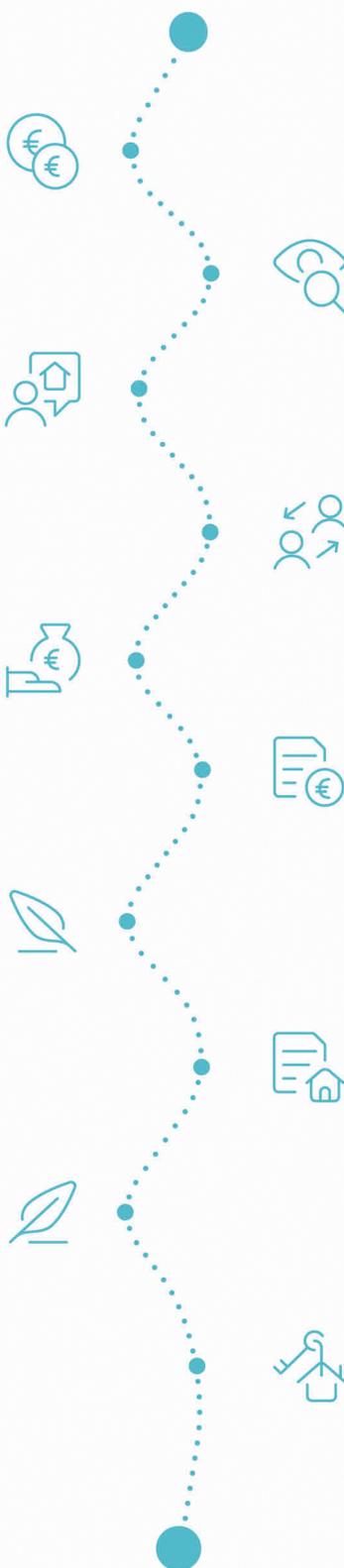
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)