



## À VENDRE - Spacieuse 43

Chaussée de wavre 43 1350 - Jandrain-jandrenouille

**320 000 €**



214 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB G



Alexis  
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Adresse du bien

Chaussée de wavre 43  
1350 Jandrain-jandrenouille

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>16.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>25 m</b>
Surface de la parcelle	<b>480.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>17.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



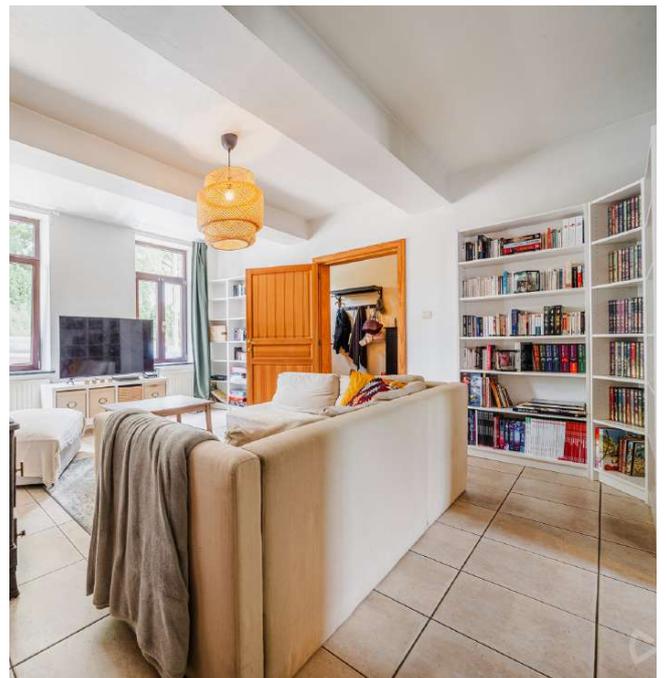
*Alexis*

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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>214 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>417 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>17</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>2</b>
	<b>Maison</b>



*Alexis*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé**

**Nord**

**En palier**

Terrasse multiple (terrain arrière)

**Terrasse 2  
orientation nord  
surface 27,0 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**50 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol pavés**

**Orientation nord**



*Alexis*

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



## Intérieur

Rez-de-chaussée **118 m<sup>2</sup>**

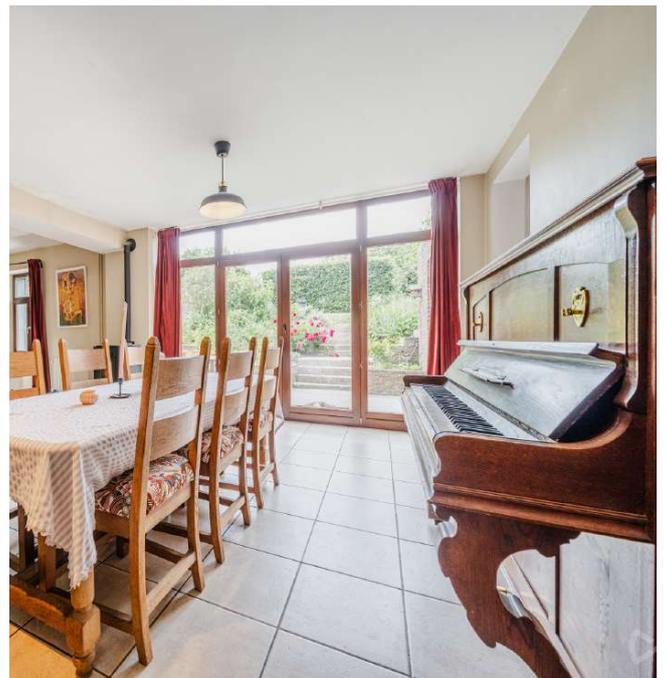
**Hall d'entrée, salon, living, cuisine, garage, wc,  
atelier, hall**

1er étage **120 m<sup>2</sup>**

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

2ème étage **133 m<sup>2</sup>**

**Grenier 1, grenier 2**



*Alexis*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.35 m** - Largeur : **2.28 m**

Porte	<b>Matière pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Salon - 21.66 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **4.56 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Living - 21.66 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **4.56 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
Avec coin cuisine	<b>Oui</b>
Porte	
	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>**

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>

Hotte	<b>Type hotte intégrée</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Four	<b>De la marque Whirlpool</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 1 - 20.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.28 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 2 - 18.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel type battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Alexis**

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

**1er étage - Chambre 3 - 16.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>

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


**1er étage - Chambre 4 - 31.42 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.58 m** - Largeur : **4.15 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Sol	<b>Quick-Step</b>
	<b>Jardin</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>14</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Salle de bains 1 - 5.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.29 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Avec paroi de douche</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel type battants</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Alexis**

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

**1er étage - Salle de bains 2 - 14.69 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Béton</b>

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

**Rez-de-chaussée - Garage - 24.08 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.95 m** - Largeur : **3.46 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle battante</b>
	<b>Matière bois métallique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.96 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.92 m** - Largeur : **0.80 m***Alexis*+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Atelier - 29.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.74 m** - Largeur : **5.92 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

**Rez-de-chaussée - Hall - 1.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.20 m** - Largeur : **1.01 m****1er étage - Hall de nuit - 10.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.82 m** - Largeur : **2.29 m**

Escalier

Bois

Avec palier

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

**1er étage - Escalier - 2.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.69 m** - Largeur : **0.86 m***Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**2ème étage - Grenier 1 - 64.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.80 m** - Largeur : **7.33 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,0 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**2ème étage - Grenier 2 - 68.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.81 m** - Largeur : **7.79 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 14.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.10 m** - Largeur : **2.06 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

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

**Sous-sol - Cave 2 - 31.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.99 m** - Largeur : **4.46 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.35 m	2.28 m	17.98 m <sup>2</sup>
Salon	4.74 m	4.56 m	21.66 m <sup>2</sup>
Living	4.74 m	4.56 m	21.66 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Garage	6.95 m	3.46 m	24.08 m <sup>2</sup>
Wc	1.96 m	0.97 m	1.90 m <sup>2</sup>
Escalier	0.92 m	0.80 m	0.74 m <sup>2</sup>
Atelier	6.74 m	5.92 m	29.18 m <sup>2</sup>
Hall	1.20 m	1.01 m	1.21 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	5.82 m	2.29 m	10.56 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.68 m	4.28 m	20.07 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.58 m	4.13 m	18.91 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.07 m	4.00 m	16.30 m <sup>2</sup>
Chambre 4	7.58 m	4.15 m	31.42 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	2.56 m	2.29 m	5.89 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	4.15 m	3.54 m	14.69 m <sup>2</sup>
Escalier	2.69 m	0.86 m	2.33 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Grenier 1	8.80 m	7.33 m	64.50 m <sup>2</sup>
Grenier 2	8.81 m	7.79 m	68.74 m <sup>2</sup>

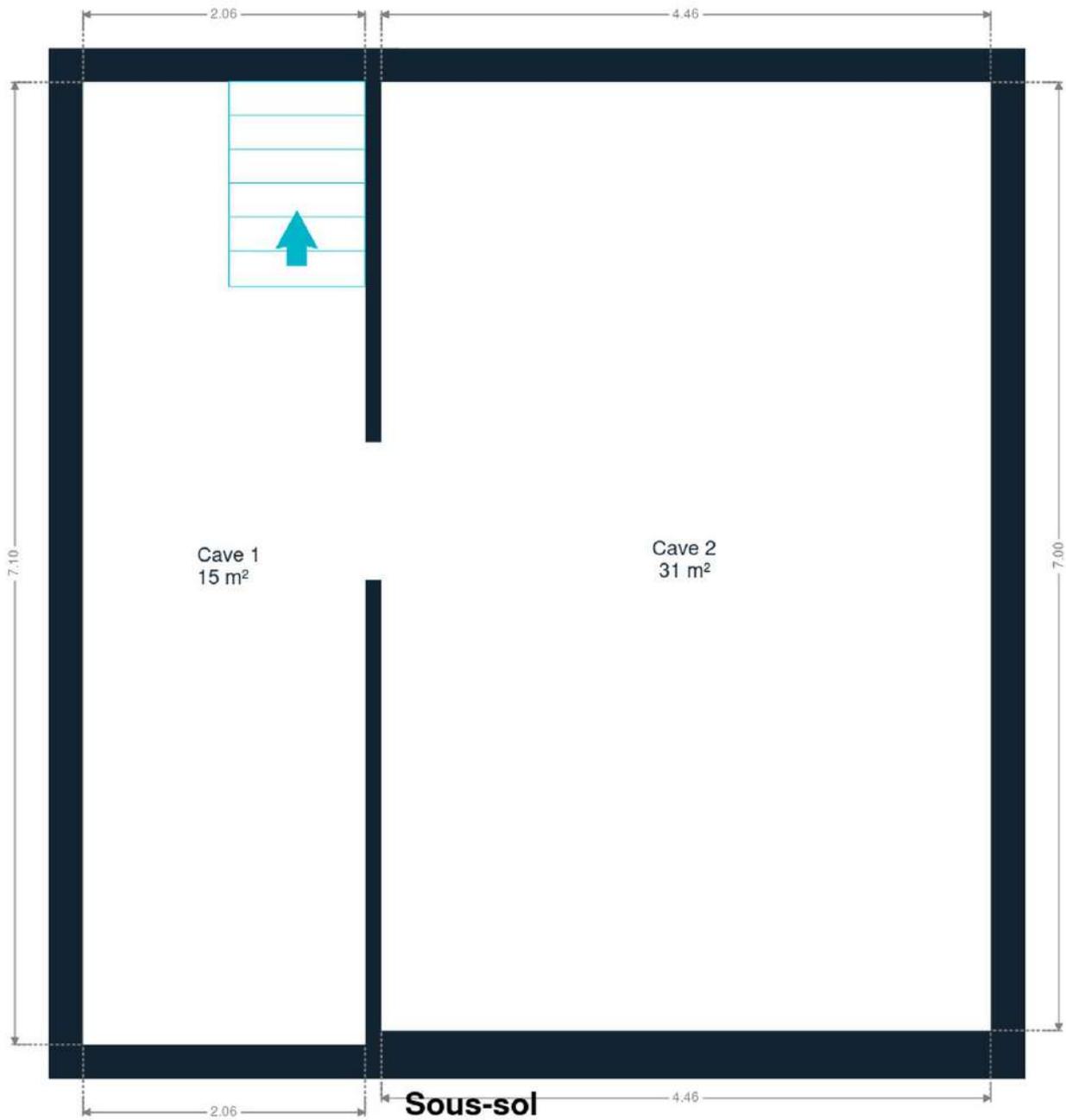
### Sous-sol

Cave 1	7.10 m	2.06 m	14.65 m <sup>2</sup>
Cave 2	6.99 m	4.46 m	31.21 m <sup>2</sup>



*Alexis*

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



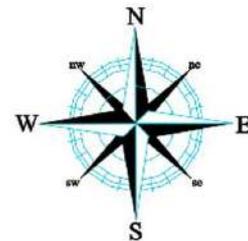
Sous-sol



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



**Rez-de-chaussée**



Rez-de-chaussée



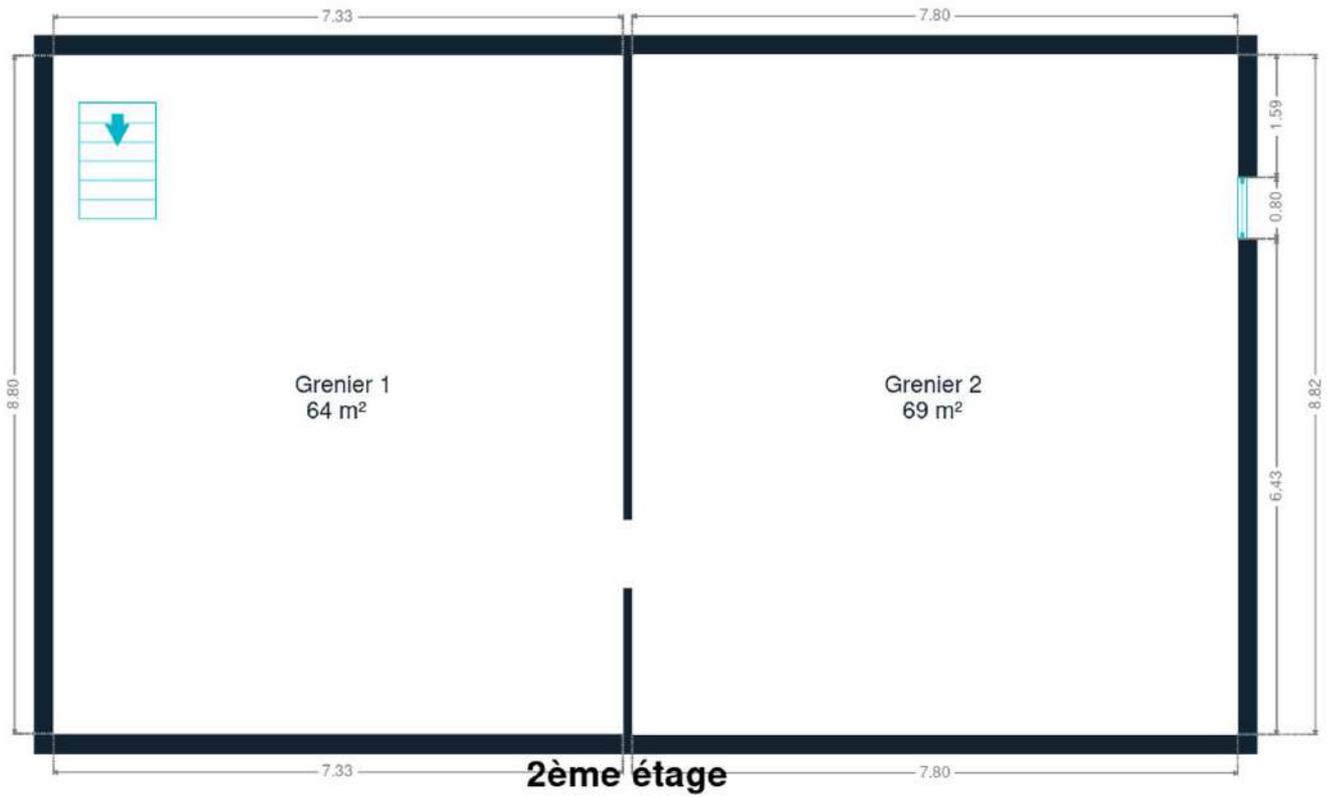
**Alexis**  
+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weininvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**G**

### Toiture

Zingeries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Volets type manuel****Matière bois pvc**

### Installation

Chauffe-eau

**Nombre de litres 150**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central****Nature mazout****Radiateur(s)****Ideal standard**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Citerne mazout

**Enterrée****Capacité 4400 L****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	11000 m

## Écoles

Ecole Comm. Jandrain	93 m
Ecole fondamentale St Martin	1927 m



*Alexis*

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

## Points d'intérêts

Station d'essence	Q8	<b>47 m</b>
Articles pour la maison	La douche & CO - Création et rénovation de douch...	<b>224 m</b>
Articles pour la maison	Le Grenier Ambulant	<b>265 m</b>
Nourriture	Brasserie de Jandrain-Jandrenouille SPRL	<b>551 m</b>
Magasin d'électronique	Hôpital Pc	<b>607 m</b>
Magasin	We Are Whisky	<b>1456 m</b>
Finance	J-F. Cayphas	<b>1574 m</b>
Soins vétérinaires	Cabinet Vétérinaire Drs. Ingebos, Distèque, Mon...	<b>1722 m</b>
Concessionnaire	Garage SAO srl - Renault et Dacia - réparateur ag...	<b>1772 m</b>
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	<b>1917 m</b>



*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.](#)