



À VENDRE - CORNICHE D'OR

Corniche d'Or 4 1325 - Chaumont-gistoux

499 000 €



133 m²



2 chambres



PEB A



Laurent
 We Invest

IPI : 506262

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be



Adresse du bien

Corniche d'Or 4
1325 Chaumont-gistoux

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



*Informations provenant du site du cadastre



Laurent

+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	133 m²
Surface totale	134 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Laurent

+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain avant) **14 m²**

Sol klinkers



Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

134 m²

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, salle de douche, wc, buanderie, hall, local
technique**



Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 59.62 m²

 Longueur : **10.22 m** - Largeur : **6.90 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Prise réseau	Oui


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Siemens

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 21.55 m²

 Longueur : **6.89 m** - Largeur : **3.70 m**

Accès	Jardin	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 15.91 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.78 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m

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


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.91 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.55 m²

 Longueur : **2.16 m** - Largeur : **1.64 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.42 m	Sèche-serviettes	Oui


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.31 m²**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.70 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

*Laurent*+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.10 m²Longueur : **2.93 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Hall - 17.05 m²Longueur : **6.40 m** - Largeur : **4.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond
Porte	Battante
	Bois
Vidéophone	1

Rez-de-chaussée - Local technique - 1.07 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.71 m**

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Prise(s) électrique(s)	1

*Laurent*

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Living	10.22 m	6.90 m	59.62 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	6.89 m	3.70 m	21.55 m ²
Chambre 2	4.21 m	3.78 m	15.91 m ²
Salle de bains	3.02 m	2.61 m	7.91 m ²
Salle de douche	2.16 m	1.64 m	3.55 m ²
Wc	1.48 m	0.88 m	1.31 m ²
Buanderie	2.93 m	2.16 m	6.10 m ²
Hall	6.40 m	4.88 m	17.05 m ²
Local technique	1.49 m	0.71 m	1.07 m ²



Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Laurent

+32 473 57 98 12
laurent.braem@weininvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique **A**

Toiture

Zingueries **Zinc**

Couverture **Tuiles**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Pvc**
Blanc crème
Double

Installation

Adoucisseur d'eau **Oui**

Compteur gaz **Oui**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Bi-horaire**

Chauffage **Central**
Gaz
Radiateur(s)
Viessmann
Marque viessmann

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Internet **Fibre optique**



Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	270 m
Accès ferroviaire	5400 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

Ecole de Bonlez	2020 m
Ecole communale de Dion	2602 m
Ecole de Corroy-Le-Grand	2702 m



Laurent

+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be

Points d'intérêts

Santé	Optique Eliot	254 m
Restaurant	Pasta Fresca	262 m
Hébergement	Le Valangré	268 m
Agence d'assurance	ASSUR 4 (Courtier en Assurances)	280 m
Restaurant	Terre de Feu	280 m
Banque	BNP Paribas Fortis Chaumont-Gistoux	282 m
Soin des cheveux	Escale Coiffure	308 m
Entrepreneur général	Derudder Laurent	371 m
Santé	Van Hovell / Véronique	402 m
Magasin de vêtements	Lingerie Audace	651 m
Santé	Coach-Altitude	794 m
Fleuriste	Willems / Daniel	937 m
Entrepreneur général	New Garden-JJJ Entreprise	982 m



Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@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.](#)