



À VENDRE - Bruyettes 40 - CCB40

Rue des Bruyettes 40 12 - 5032 Corroy-le-château

239 000 €



94 m²



2 chambres



PEB B



Jérôme
We Invest

+32 473 79 19 04

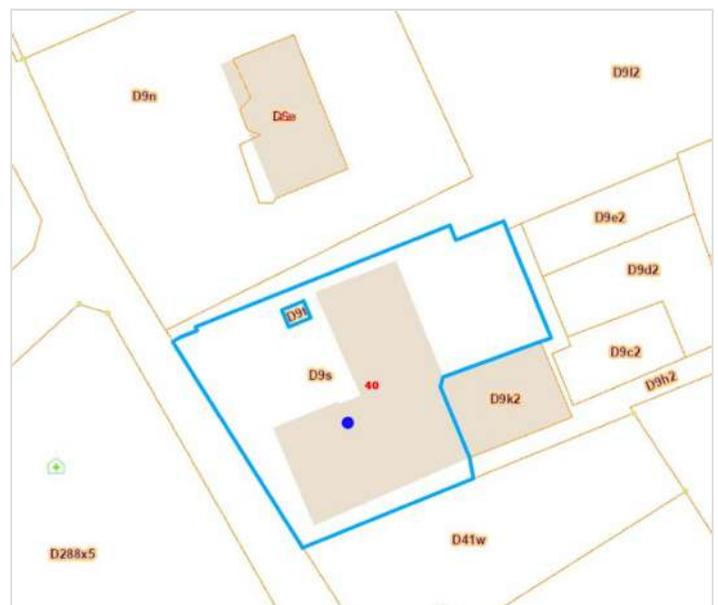
jerome.coumont@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Brunettes 40 12
5032 Corroy-le-château

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



*Informations provenant du site du cadastre

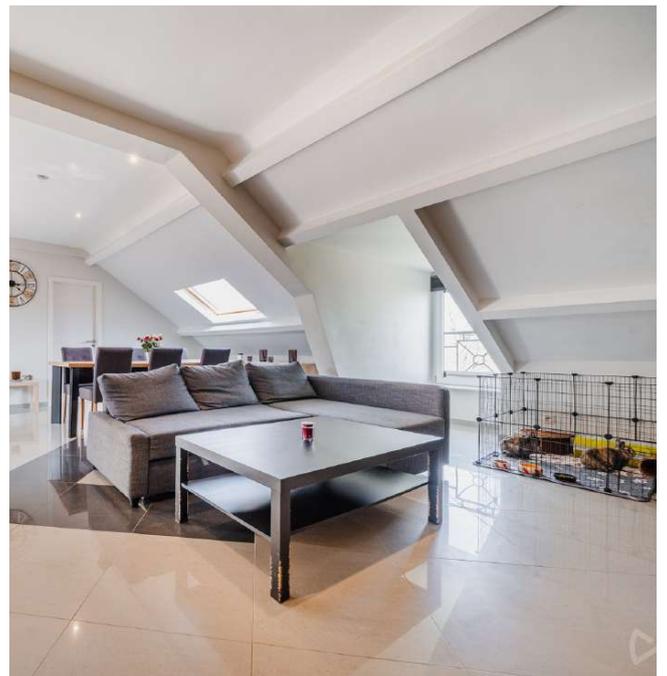


Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	94 m²
Surface totale	103 m²
Etage	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



Jérôme

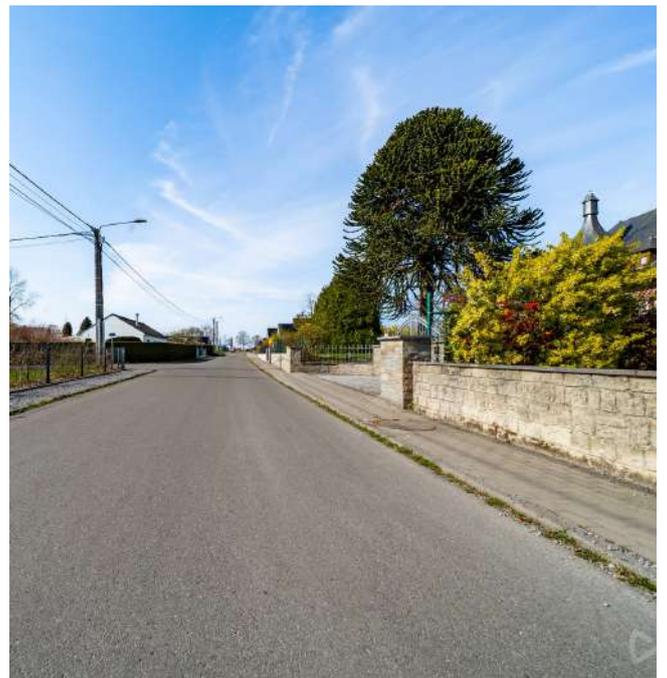
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be



Extérieur

Parking (terrain avant)

2 places



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



Intérieur

1er étage **94 m²**

Hall, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc

Sous-sol **9 m²**

Cave



Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be


1er étage - Séjour - 41.52 m²

 Longueur : **7.25 m** - Largeur : **6.36 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre		Air conditionné	Chaud-froid
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Vidéophone	Oui
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	En céramique	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise téléphone	1
Type de plafond	Plafond mansardé		


Jérôme

 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weininvest.be


1er étage - Cuisine - 8.70 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Zanussi
Hotte	Hotte murale
	Extérieure

Hotte	Zanussi
Frigo	Encastré
	Zanussi
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Zanussi
Four	À air pulsé
	Zanussi
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type tabatière
Sol	En céramique


Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 19.77 m²**Longueur : **5.01 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	En céramique
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



**1er étage - Chambre 2 - 12.51 m²**Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

**Jérôme**+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.70 m²

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage	Mural
	Spots encastrés
Sol	En céramique
Type de plafond	Plafond mansardé



1er étage - Wc - 1.11 m²Longueur : **1.43 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	En céramique
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

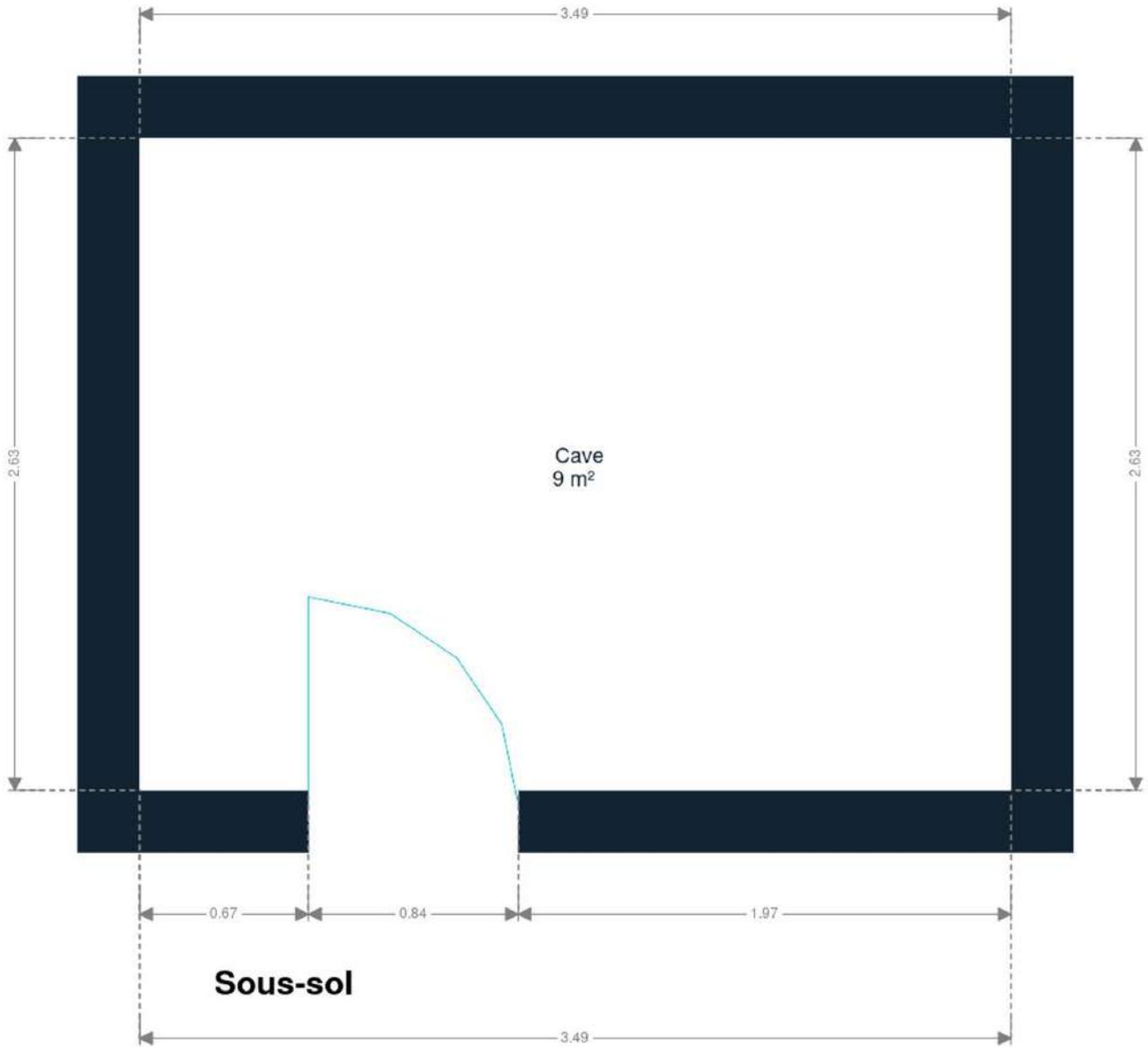
1er étage - Hall - 1.82 m²Longueur : **1.58 m** - Largeur : **1.15 m****Sous-sol - Cave - 9.16 m²**Longueur : **3.48 m** - Largeur : **2.63 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Jérôme*

+32 473 79 19 04

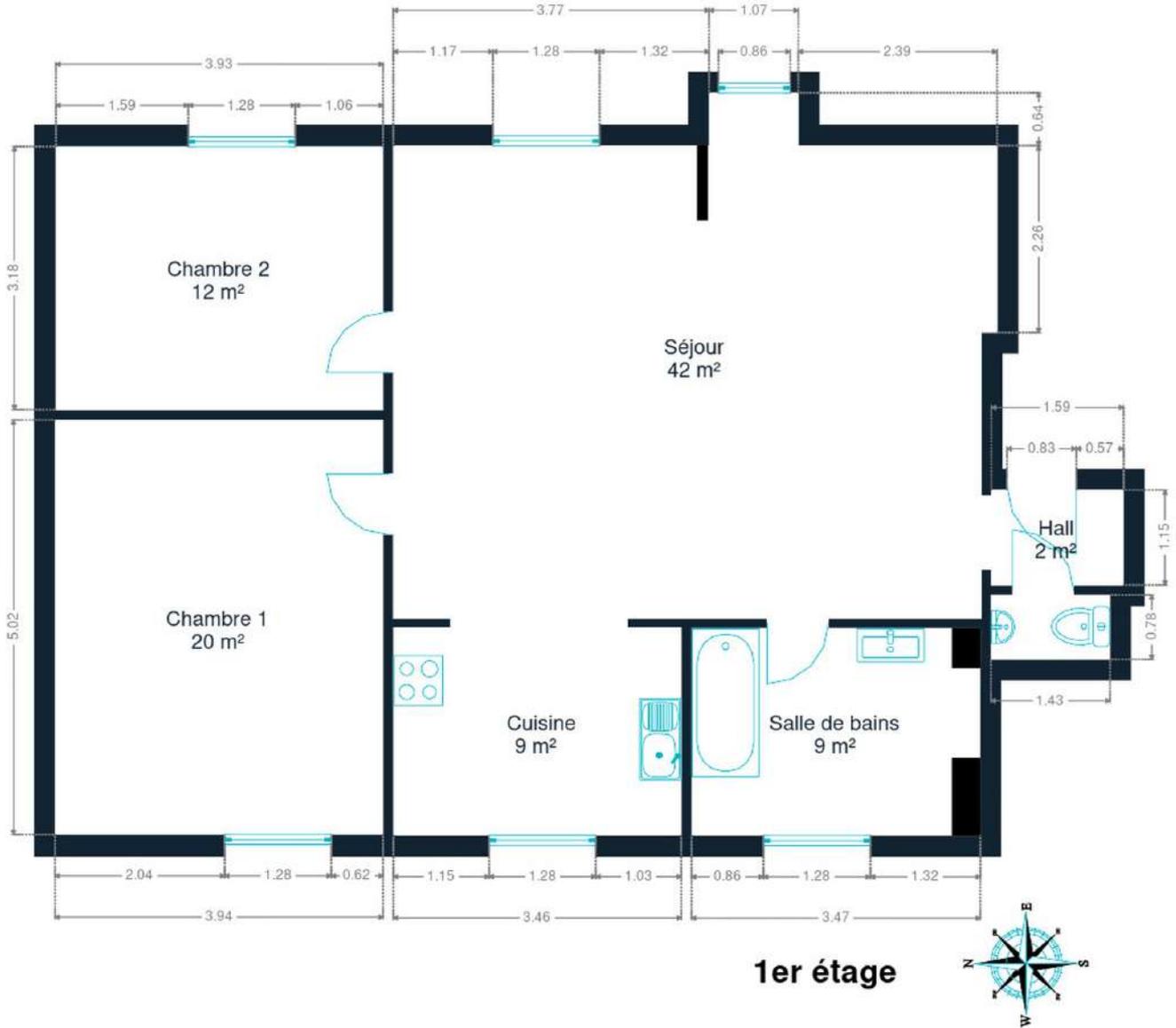
jerome.coumont@weinvest.be



Sous-sol



Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be



1er étage



Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	35 kg CO /m².an
Conso. théorique	14252 kWh/an
Conso. spécifique	168 kWh/m².an
Code unique	20250402024646
Classe énergétique	B

Année

Construction	1957
Rénovation	2014

Isolation

Mur	Polystyrène extrudé (XPS), 4 cm
Toiture	Laine minérale (MW), 15 cm

Toiture

Corniche	Zinc
Toiture	Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double
	Bois
	Double



Jérôme

+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weininvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Simple flux
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz en citerne
	Radiateur(s)
	Vaillant
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne gaz	Enterrée

Frais et finances

Charges de co-propriété	140 € / mois
Revenu cadastral	539 €
Revenu locatif actuel	825 €
Frais d'acte avec réduction	11.790,10 €
Frais d'acte sans réduction	35.429,39 €



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	6700 m

Écoles

Crèche - Les Bricailons	2400 m
Ecole communale de Corroy-le-Château	800 m
Ecole primaire de Grand-Manil	3400 m
Haute Ecole Charlemagne	3600 m
Institut Technique Horticole de Gembloux	3900 m



Jérôme

+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be

Points d'intérêts

Fitness	FunXional-Gym	190 m
Magasin de vêtements	L'Atelier des Couleurs	190 m
Restaurant	Do Sushi	190 m
Medecin généraliste	Dr Christine Pierre	250 m
Logopède	Annick De Paemelaere	380 m
Medecin généraliste	Dr Charlotte Mouton	380 m
Épicerie ou supermarché	OLIO SI !	430 m
Théâtre	Théâtre des Deux Marronniers	600 m
Restaurant	La Ferme d'Abondance	1700 m
Magasin de jouets	Les Choses Chouettes	2100 m
Supermarché	Delhaize	2600 m
Supermarché	OKay	2800 m
Restaurant	Baguettes et Fourchette	3100 m
Brasserie	Brasserie Bertinchamps	3400 m



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@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.](#)