



## À VENDRE - BEL HORIZON 4

Avenue Bel Horizon 4 1341 - Cérroux-mousty

**325 000 €**



170 m²



4 chambres



PEB /

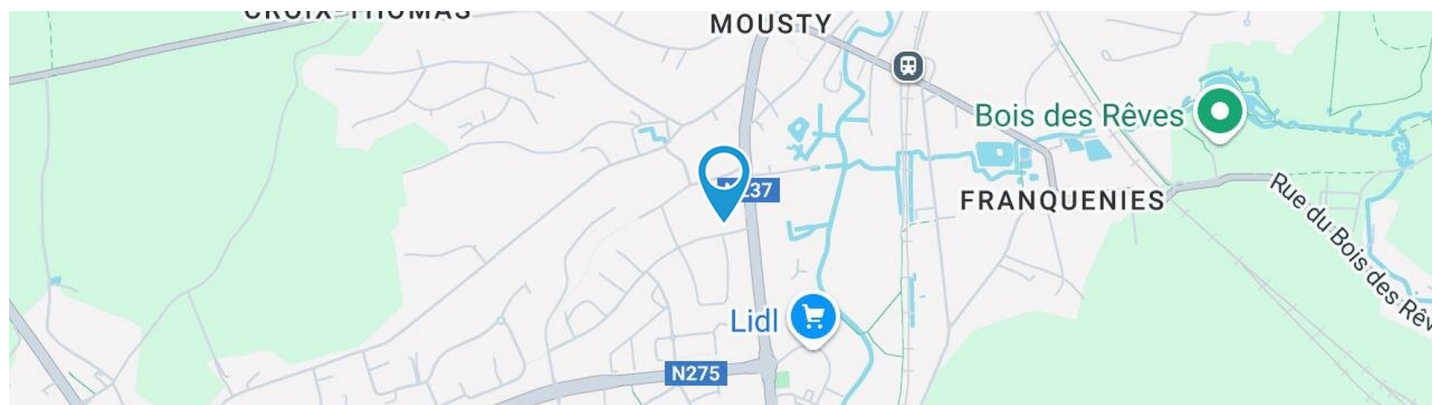


Marc  
 We Invest

IPI : 506262

+32 476 32 37 79

[marc.vanpachterbeke@weinvest.be](mailto:marc.vanpachterbeke@weinvest.be)



## Adresse du bien

Avenue Bel Horizon 4  
 1341 Céroux-mousty

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>50 m</b>
Surface de la parcelle	<b>721.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>16.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Marc**

+32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	170 m²
Surface totale	184 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	<b>Maison</b>



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé haies clôtures**

**Nord**

**Plat**

Parking

**Place(s) 2**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**



*Marc*

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **118 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1,  
chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall**

1er étage **66 m²**

**Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, grenier**



*Marc*

+32 476 32 37 79  
marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.31 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 27.97 m²**

 Longueur : **5.92 m** - Largeur : **5.35 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Poêle à pellet</b>
	<b>Radiateur électrique</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.91 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</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 murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Frigo	
	<b>Type encastré</b>
	<b>De la marque Scholtes</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Electrolux</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type à soufflet</b>
Sol	
	<b>Carrelage</b>
Éclairage	
	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Véranda - 30.77 m²**

 Longueur : **8.82 m** - Largeur : **3.48 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante coulissante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture coulissants</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>

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


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 8.57 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>

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


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 2.95 m²**

 Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>Bain à bulles</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Sèche-serviettes	<b>Électrique</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type à soufflet</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**1er étage - Chambre 3 - 21.21 m²**

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **4.14 m**

## Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**

## Sol

**Parquet**

## Hauteur sous-plafond

**2.3 m**

## Type de plafond

**Plafond mansardé**

## Éclairage

**Points lumineux au plafond**

## Prise(s) électrique(s)

**4**

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be




**1er étage - Chambre 4 - 18.82 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.23 m²**

 Longueur : **1.11 m** - Largeur : **1.10 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 13.67 m²**

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **2.82 m**

Accès	<b>Parking place(s) 2</b>
Porte	
	<b>Type double battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>
Sol	<b>Béton lissé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 3.12 m²**

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **1.05 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>Type en colimaçon</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be



**1er étage - Hall de nuit - 11.81 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.69 m** - Largeur : **2.51 m**

Escalier	Type en colimaçon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**1er étage - Grenier - 13.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.60 m** - Largeur : **2.45 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	3.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.52 m	2.31 m	5.89 m²
Séjour	5.92 m	5.35 m	27.97 m²
Cuisine	4.74 m	2.91 m	11.63 m²
Véranda	8.82 m	3.48 m	30.77 m²
Chambre 1	4.15 m	2.90 m	12.07 m²
Chambre 2	2.94 m	2.91 m	8.57 m²
Salle de bains	1.73 m	1.70 m	2.95 m²
Wc	1.11 m	1.10 m	1.23 m²
Buanderie	6.00 m	2.82 m	13.67 m²
Hall	2.96 m	1.05 m	3.12 m²

### 1er étage

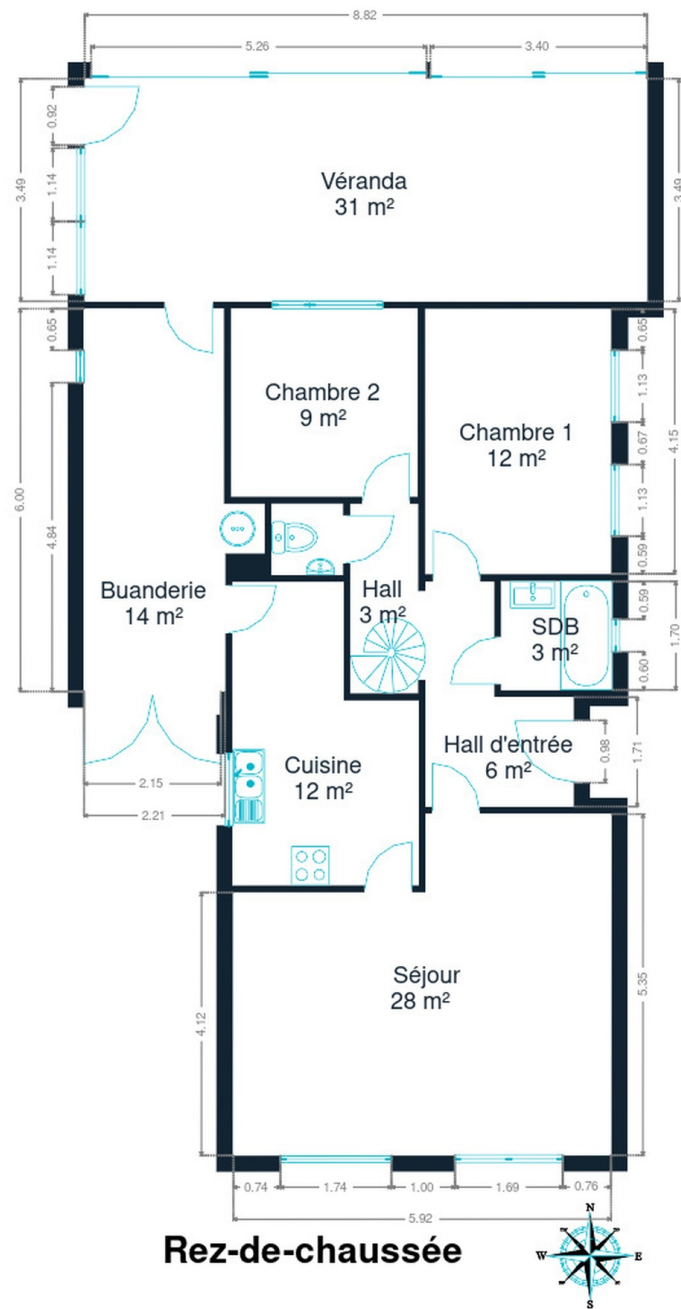
Hall de nuit	4.69 m	2.51 m	11.81 m²
Chambre 3	5.11 m	4.14 m	21.21 m²
Chambre 4	4.66 m	4.03 m	18.82 m²
Grenier	5.60 m	2.45 m	13.77 m²



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be





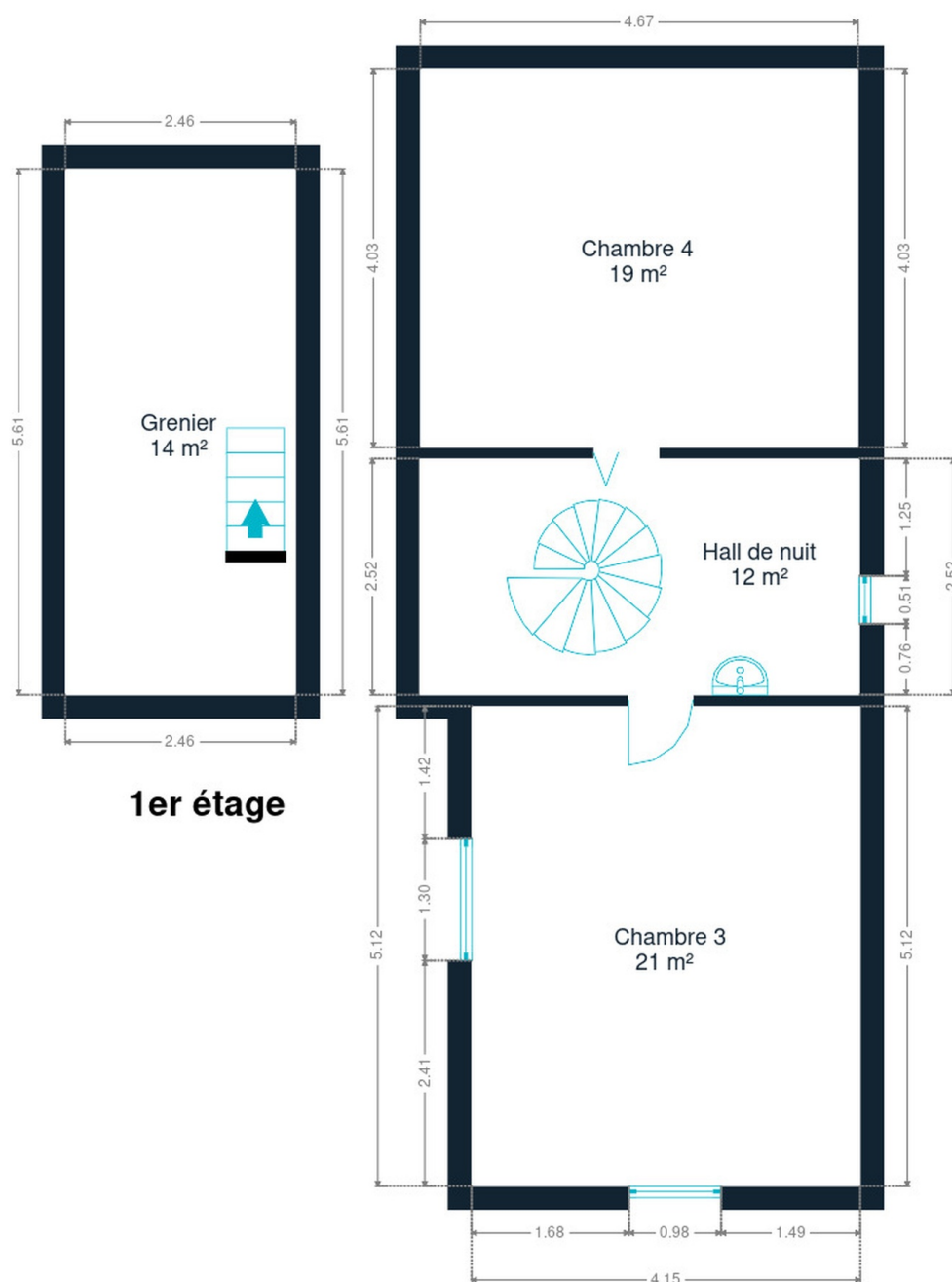
**Rez-de-chaussée**

**Rez-de-chaussée**



**Marc**

+32 476 32 37 79  
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



**1er étage**

**1er étage**



**Marc**

+32 476 32 37 79  
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



## Technique

### Année

Année de construction

**1979**

### Toiture

Zingueries

**État bon****Matériaux pvc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc bois****Vitrage double****Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Solaire
Panneaux solaires	
	Nombre de panneaux 20
	Type de panneaux photovoltaïque thermique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Nature pellet électrique
	Radiateur(s) poêle
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Vides ventilés	Oui



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	4500 m

## Écoles

École Notre-Dame de Céroux-Mousty	1054 m
École du Centre Ottignies	1057 m
Ecole communale fondamentale du Centre Implantation de la Gare	1242 m



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be

## Points d'intérêts

Entrepreneur général	Melin	<b>215 m</b>
Concessionnaire	RENAULT Ottignies - Renard et fils	<b>355 m</b>
Magasin de vêtements	Zeeman Court St Etienne	<b>457 m</b>
Police	Police locale de Court-Saint-Etienne	<b>523 m</b>
Station de transit	Céroux-Mousty	<b>660 m</b>
Réparation de voiture	Treema Car	<b>682 m</b>
Électricien	Demaret Elec	<b>754 m</b>
Finance	Yves Somville	<b>781 m</b>
Supermarché	Delhaize Ottignies	<b>807 m</b>
Magasin de vêtements	Mi KAZA titres-services & co - OTTIGNIES	<b>918 m</b>
Magasin de vêtements	Cœur de Soie	<b>1011 m</b>
Hôtel de ville	Hôtel de Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve	<b>1021 m</b>
Santé	Clair de Vue	<b>1056 m</b>
Station de transit	Court-Saint-Etienne	<b>1225 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Familia - Court-Saint-Etienne	<b>1231 m</b>



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vanpachterbeke@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.**