



À VENDRE - DU SERGENT COTTON 8

Avenue du Sergent Cotton 8 1410 - Waterloo

895 000 €



240 m²



4 chambres



PEB B



Charles
 We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du Sergent Cotton 8
 1410 Waterloo

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	864.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	240 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Villa



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Plat

Aménagé pelouse

Orientation

Terrasse (terrain arrière)

64 m²

Sol pavés carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage

Orientation nord

Poolhouse (terrain arrière)

Sol

Orientation



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **107 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche 1, bureau, garage, wc, escalier, arrière cuisine

1er étage **97 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, buanderie, salle de bains, salle de douche 2, dressing, grenier,

Sous-sol **65 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.91 m²

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 45.53 m²

 Longueur : **8.80 m** - Largeur : **5.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant

Éclairage	Spots
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.75 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **3.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Îlot central	Oui
Évier	Simple
	Matière Inox

Plaque de cuisson	Type induction tactile de la marque Siemens
Hotte	Hotte en îlot avec évacuation extérieure
Électroménagers supplémentaires	Friteuse encastrée Four micro-ondes
Frigo	Type américain
Four	Type a air pulsé de la marque AEG
Lave-vaisselle	Type intégré de la marque Smeg


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 1.67 m²

 Longueur : **1.88 m** - Largeur : **0.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux au plafond

Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui
Douche	Cabine


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 6.13 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant

Éclairage	LED
Prise(s) électrique(s)	1


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.01 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Sol	Parquet
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Plafond	Mensardé


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.19 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Sol	Parquet
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Plafond	Mensardé


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 15.68 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Sol	Parquet
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Plafond	Mensardé


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 14.28 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **2.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
	Points lumineux Mural		


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.65 m²

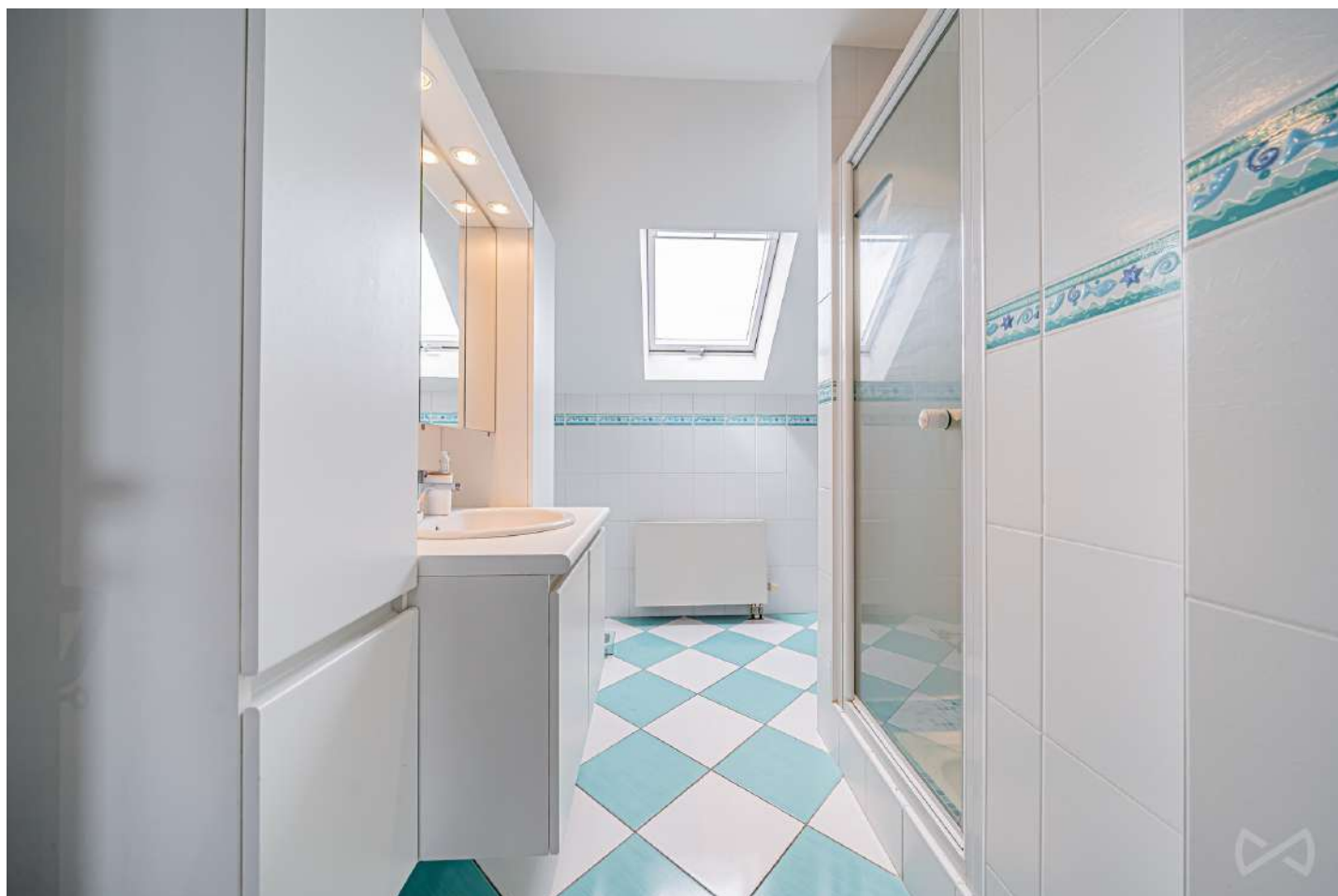
 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.26 m**

Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple

Placard	Portes battantes
Plafond	Mensardé
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Complètement carrelés


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 6.92 m²

Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.28 m**

Plafond	Mensardé
Douche	Cabine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple

Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux Mural
Murs	Complètement carrelés


Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Bureau - 9.04 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Garage - 18.54 m²

 Longueur : **6.56 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Porte de garage	Électrique

Rez-de-chaussée - Wc - 1.73 m²

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **0.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux Mural
Murs	Complètement carrelés
Lavabo	Simple

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.00 m²

 Longueur : **/ m** - Largeur : **/ m**

1/4 tournant	Matière bois
--------------	---------------------


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 13.83 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.44 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Sol	Parquet
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Points lumineux Mural

1er étage - Dressing - 8.79 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **1.72 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Plafond	Mensardé

1er étage - Grenier - 2.01 m²

 Longueur : **1.69 m** - Largeur : **1.18 m**

Hauteur sous-plafond	2,00 m
Éclairage	LED
Plafond	Mensardé

1er étage - Buanderie - 0.70 m²

 Longueur : **0.94 m** - Largeur : **0.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Sol	Carrelage
Murs	Complètement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 22.72 m²Longueur : **5.97 m** - Largeur : **3.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,00 m
Sol	Béton
Éclairage	LED

Sous-sol - Cave 2 - 24.10 m²Longueur : **5.98 m** - Largeur : **4.02 m**

Hauteur sous-plafond	2,00 m
Sol	Béton
Éclairage	LED

Sous-sol - Cave 3 - 9.54 m²Longueur : **3.12 m** - Largeur : **3.06 m**

Hauteur sous-plafond	2,00 m
Sol	Béton
Éclairage	LED

Sous-sol - Cave 4 - 8.50 m²Longueur : **3.05 m** - Largeur : **2.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,00 m
Éclairage	LED
Sol	Béton

**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.54 m	2.95 m	7.91 m²
Séjour	8.80 m	5.90 m	45.53 m²
Cuisine	5.29 m	3.16 m	16.75 m²
Salle de douche 1	1.88 m	0.88 m	1.67 m²
Bureau	3.02 m	2.99 m	9.04 m²
Garage	6.56 m	3.00 m	18.54 m²
Wc	2.18 m	0.79 m	1.73 m²
Escalier	/	/	/
Arrière cuisine	3.20 m	1.91 m	6.13 m²

1er étage

Hall de nuit	5.13 m	4.44 m	13.83 m²
Chambre 1	4.83 m	3.12 m	14.01 m²
Chambre 2	4.86 m	3.12 m	14.19 m²
Chambre 3	4.45 m	3.70 m	15.68 m²
Chambre 4	5.08 m	2.80 m	14.28 m²
Salle de bains	3.33 m	2.26 m	6.65 m²
Salle de douche 2	3.35 m	2.28 m	6.92 m²
Dressing	5.08 m	1.72 m	8.79 m²
Grenier	1.69 m	1.18 m	2.01 m²
Buanderie	0.94 m	0.74 m	0.70 m²

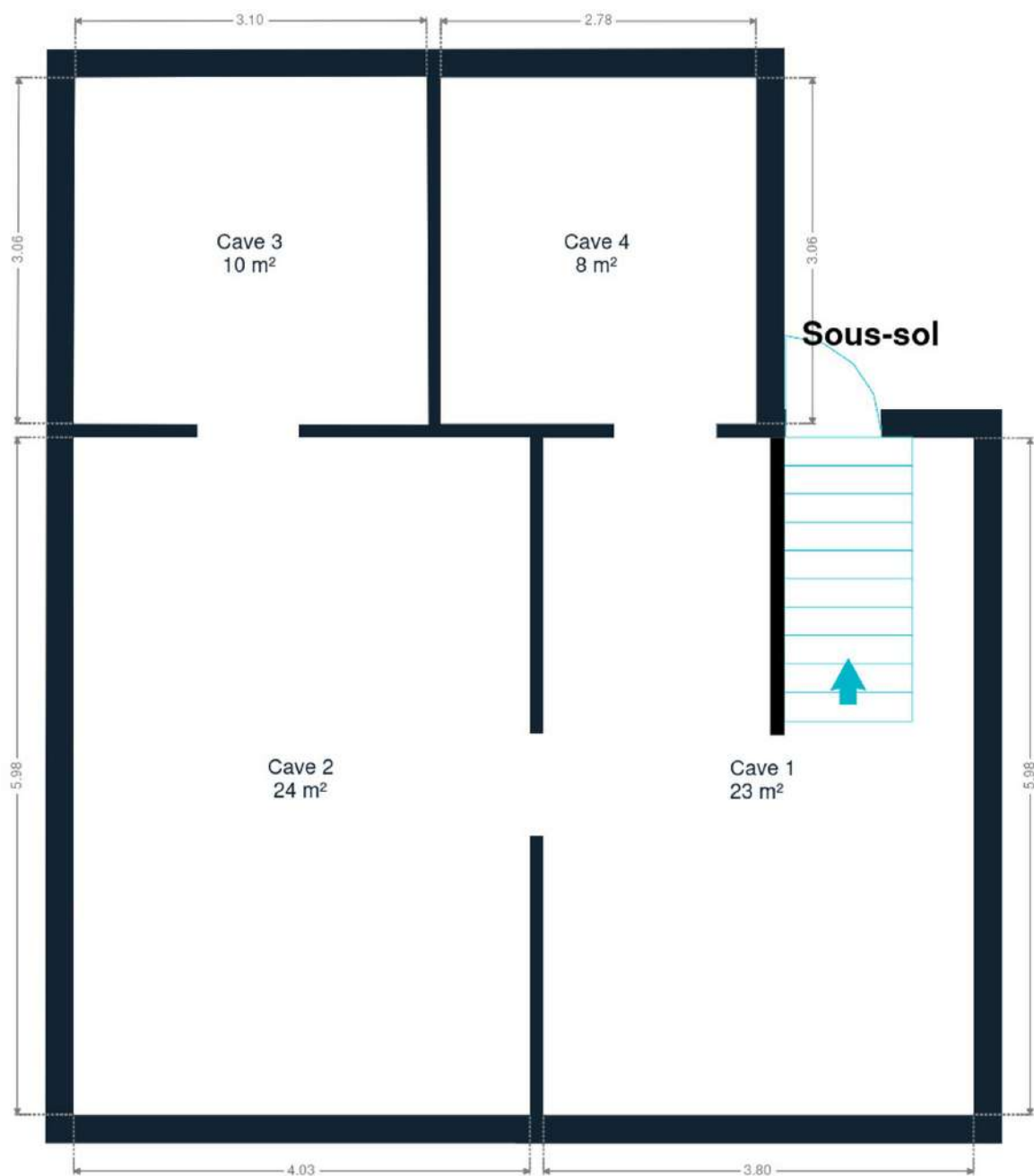
Sous-sol

Cave 1	5.97 m	3.80 m	22.72 m²
Cave 2	5.98 m	4.02 m	24.10 m²
Cave 3	3.12 m	3.06 m	9.54 m²
Cave 4	3.05 m	2.78 m	8.50 m²



Charles

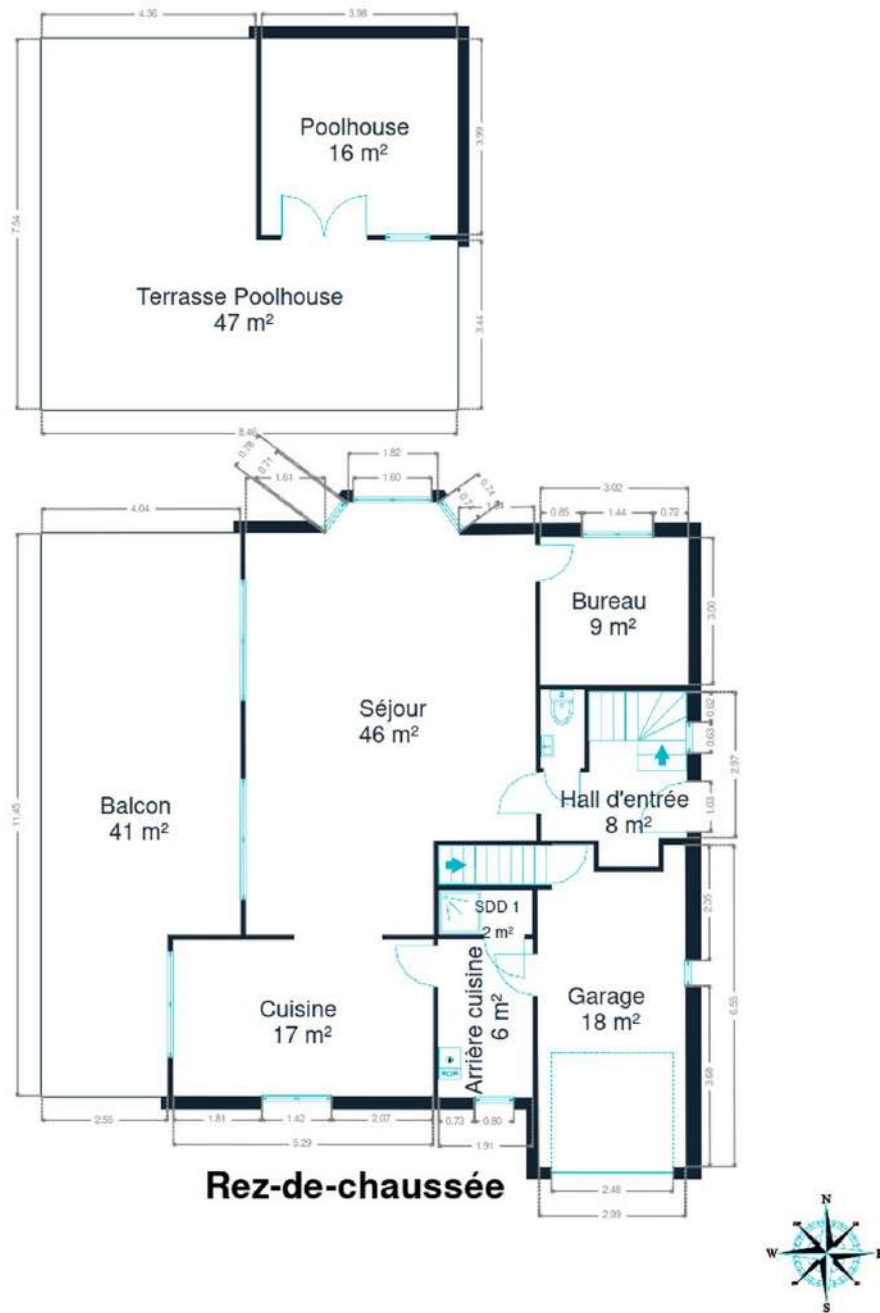
+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Sous-sol



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

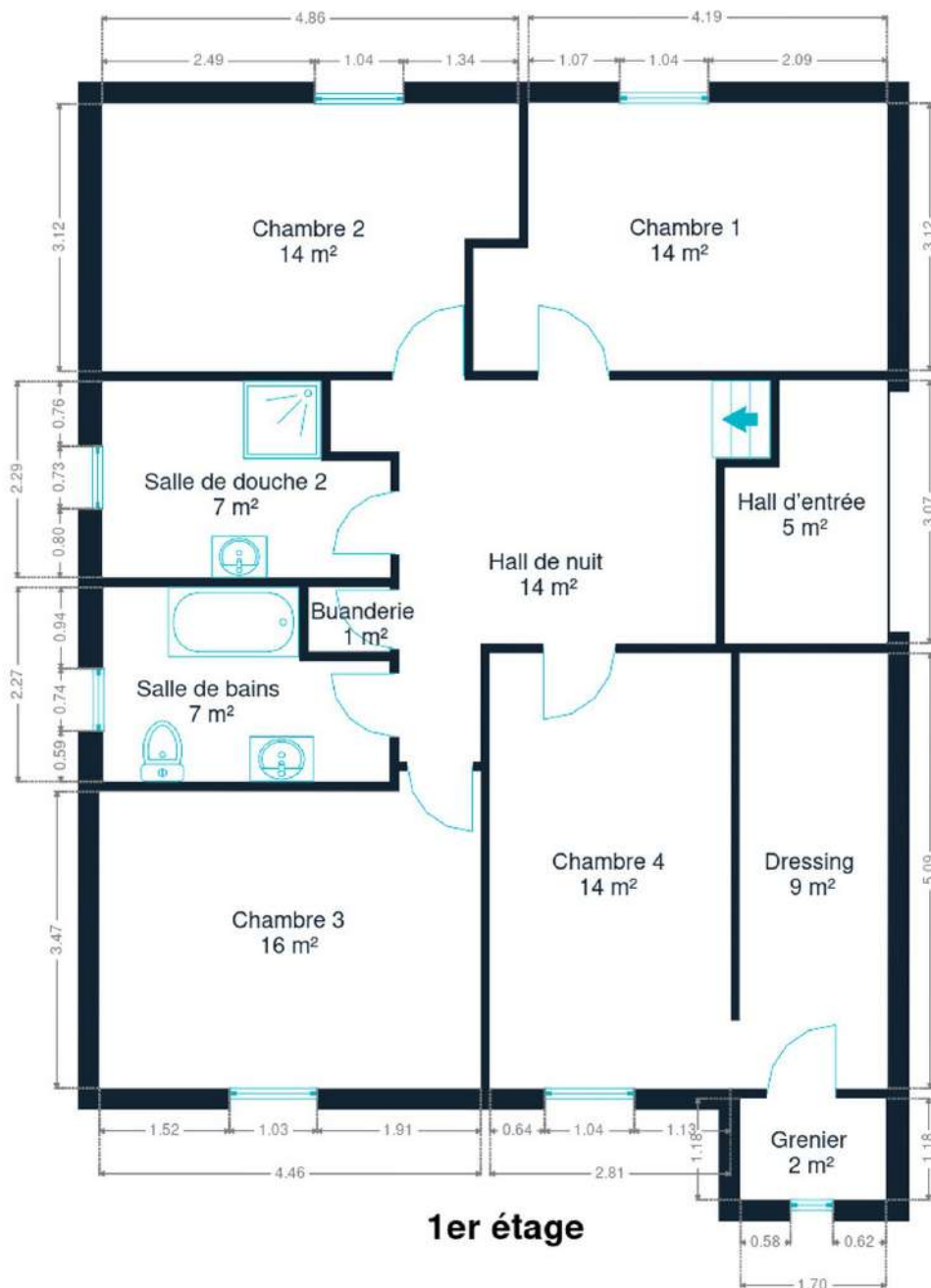


Rez-de-chaussée



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



1er étage

1er étage



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de construction

1995

Toiture

Zingueries

Zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double
Blanc
Pvc
Année 1

Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 12**Photovoltaïque**

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central**Gaz de ville****Radiateur(s)****Buderus****Année 1995**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne eau

Avec groupe hydrophore**Capacité 10 000 L****Enterrée****Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1 m
Accès ferroviaire	1 m
Accès autoroutier	1 m

Écoles

Ecole fondamentale Collège Cardinal Mercier	561 m
Athénée Royal de Braine-l'Alleud	888 m



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Les Scouts du Collège Cardinal Mercier	374 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt	863 m
Santé	Centre de Planning Familial de Waterloo	1055 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Waterloo Mont St Jean	1062 m
Station de bus	BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station	1372 m
Gare	Braine-l'Alleud	1446 m
Hôpital	Hôpital de Braine l'Alleud-Waterloo	1942 m
Salle de cinéma	Kinepolis Braine	2488 m
Station de bus	BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station	1384 m
Local	Braine-l'Alleud	1468 m
Local	Waterloo	1491 m



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@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.**