



À VENDRE - CGR21

Grand route 21 101 - 4257 Corswarem

265 000 €



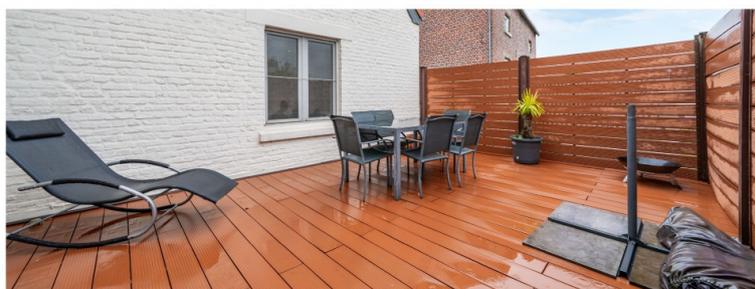
128 m²



2 chambres



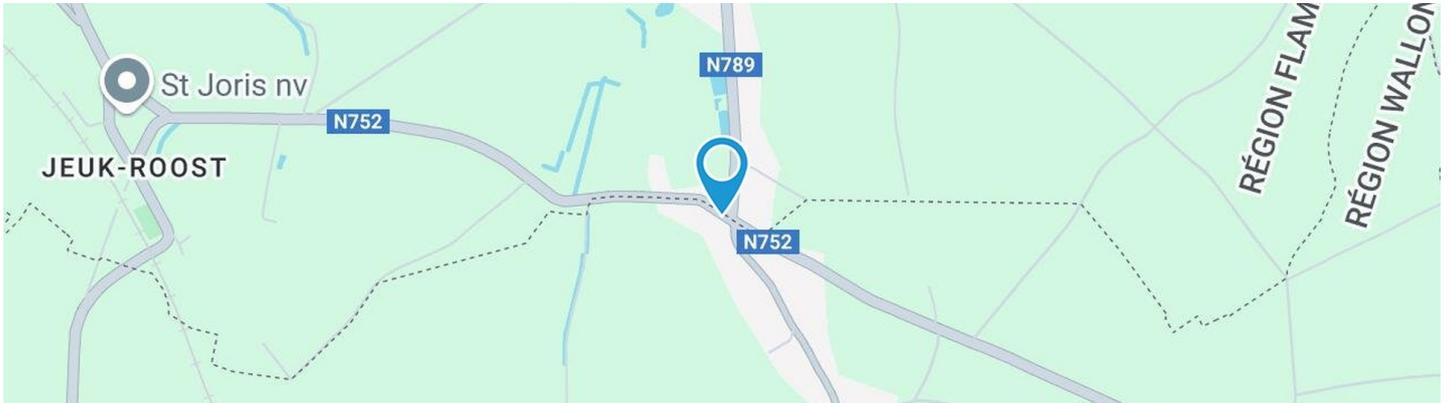
PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Grand route 21 101
4257 Corswarem

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	67 m
Surface de la parcelle	548.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

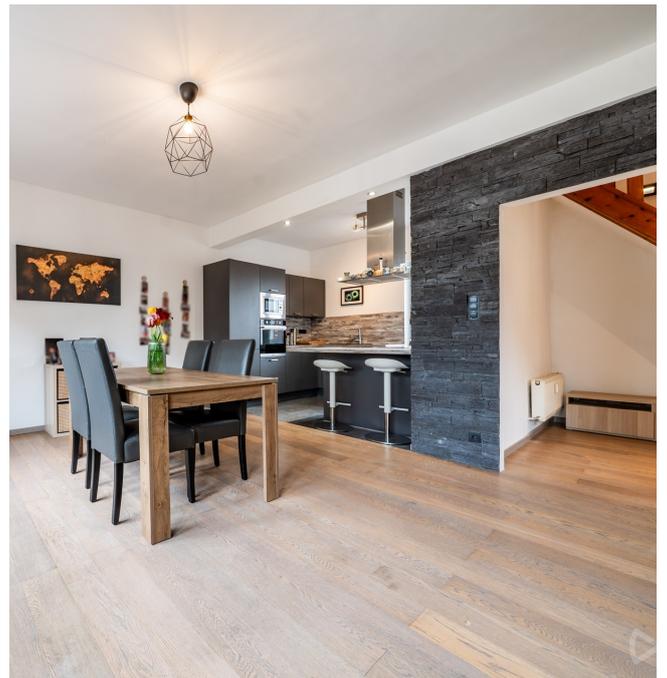


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	128 m²
Surface totale	145 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

**Barry**+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



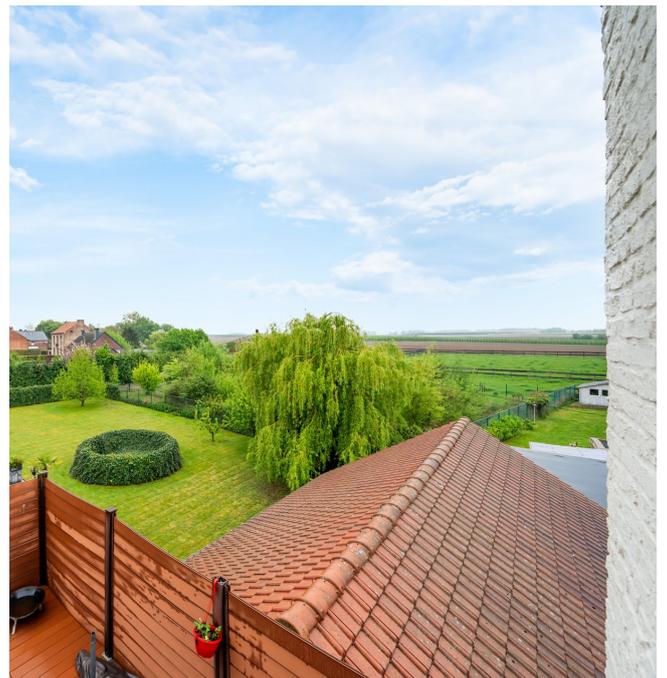
Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

24 m²

Sol bois composite

Orientation sud



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Intérieur

1er étage **55 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, hall

2ème étage **52 m²**

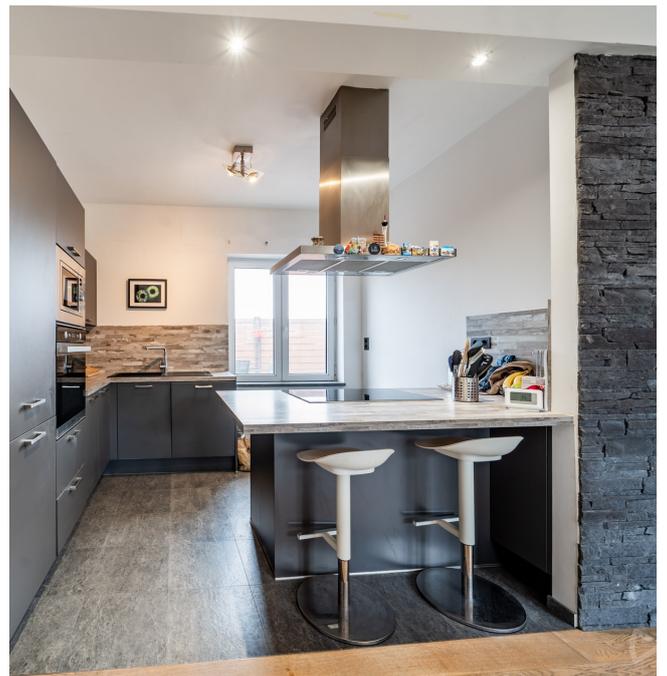
Chambre 1, salle de douche, dressing, bureau, remise

3ème étage **21 m²**

Chambre 2

Sous-sol **17 m²**

Cave



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 10.48 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **2.44 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,80 m
	Bois	Éclairage	Spots encastrés
	Anti-effraction	Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	1
Sol	Quick-Step	Prise réseau	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Séjour - 30.47 m²

 Longueur : **7.77 m** - Largeur : **3.91 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	11
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise télédistribution	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 8.03 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	7
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Baucknecht
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Airforce
Frigo	Type encastré combi
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Baucknecht
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type battants
Sol	Pvc


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 13.33 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 7.57 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.60 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



2ème étage - Dressing - 7.98 m²

Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.60 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


2ème étage - Bureau - 16.81 m²

 Longueur : **5.74 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	1
Hauteur sous-plafond	4,50 m		



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

**3ème étage - Chambre 2 - 20.58 m²**Longueur : **6.52 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

**Barry**+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.05 m²Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 2.19 m²Longueur : **2.59 m** - Largeur : **0.84 m****1er étage - Hall - 2.94 m²**Longueur : **2.59 m** - Largeur : **1.13 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Terrasse
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Quick-Step

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

2ème étage - Remise - 6.13 m²Longueur : **3.31 m** - Largeur : **1.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave - 16.53 m²Longueur : **5.21 m** - Largeur : **3.17 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Barry**

+32 499 88 54 58

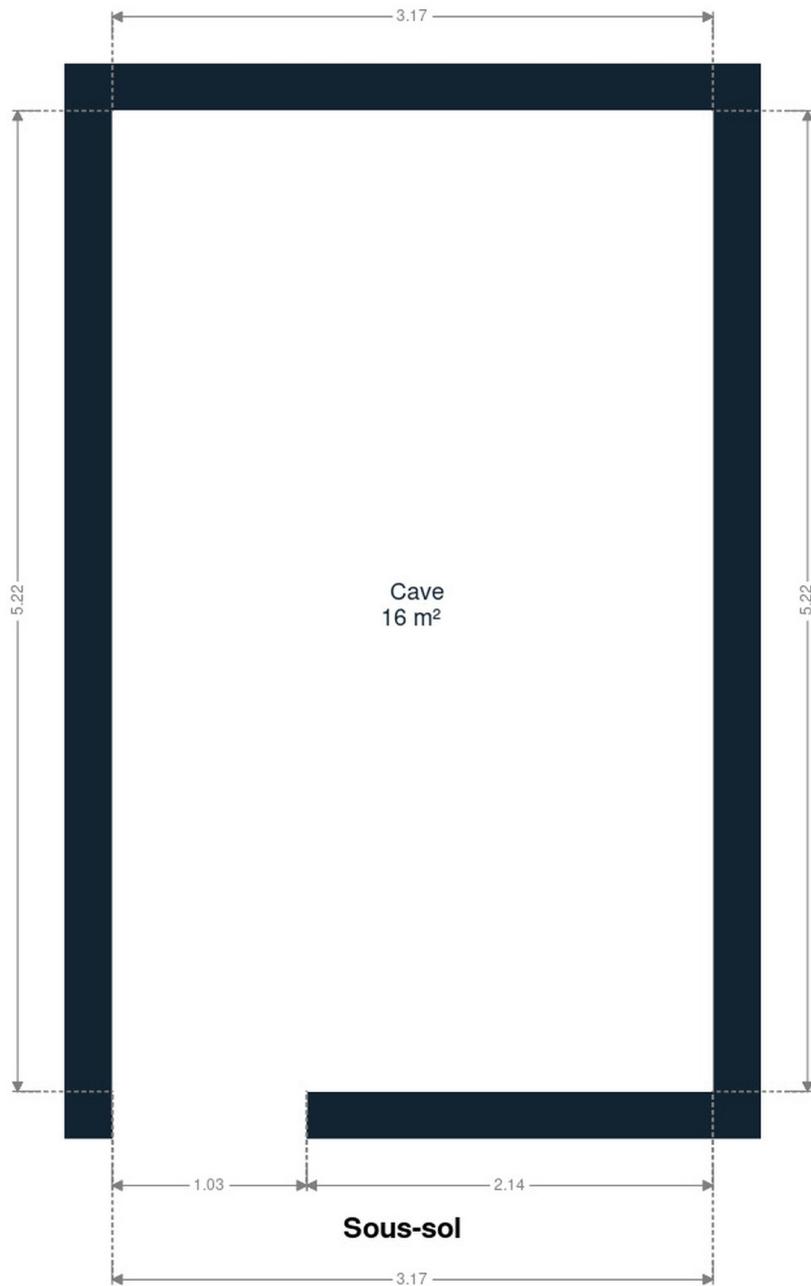
barry.morue@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	4.36 m	2.44 m	10.48 m ²
Séjour	7.77 m	3.91 m	30.47 m ²
Cuisine	3.32 m	2.41 m	8.03 m ²
Wc	1.16 m	0.90 m	1.05 m ²
Escalier	2.59 m	0.84 m	2.19 m ²
Hall	2.59 m	1.13 m	2.94 m ²
2ème étage			
Chambre 1	4.56 m	2.92 m	13.33 m ²
Salle de douche	2.91 m	2.60 m	7.57 m ²
Dressing	3.50 m	2.60 m	7.98 m ²
Bureau	5.74 m	3.49 m	16.81 m ²
Remise	3.31 m	1.84 m	6.13 m ²
3ème étage			
Chambre 2	6.52 m	3.84 m	20.58 m ²
Sous-sol			
Cave	5.21 m	3.17 m	16.53 m ²

**Barry**

+32 499 88 54 58

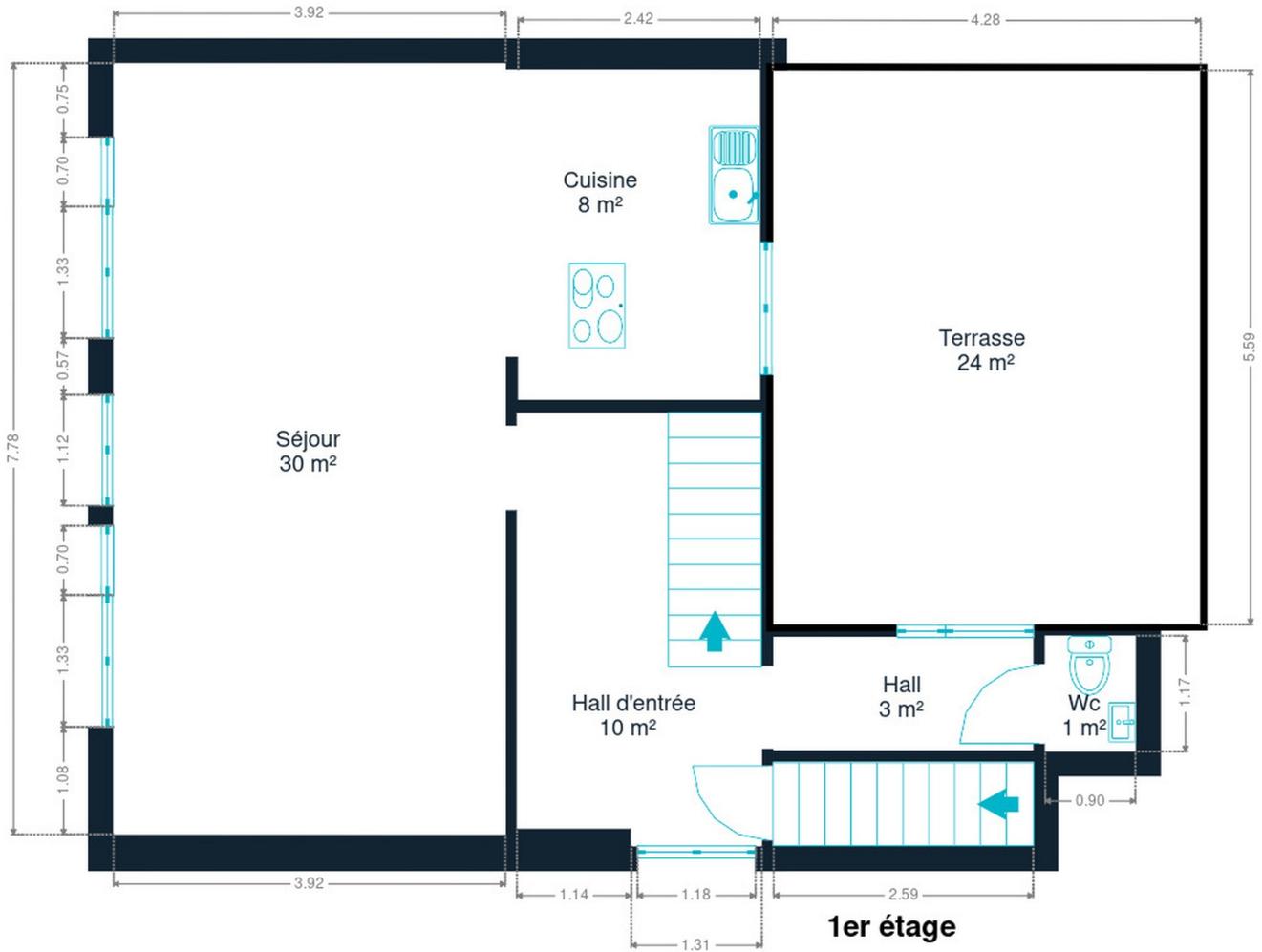
barry.morue@weinvest.be



Sous-sol



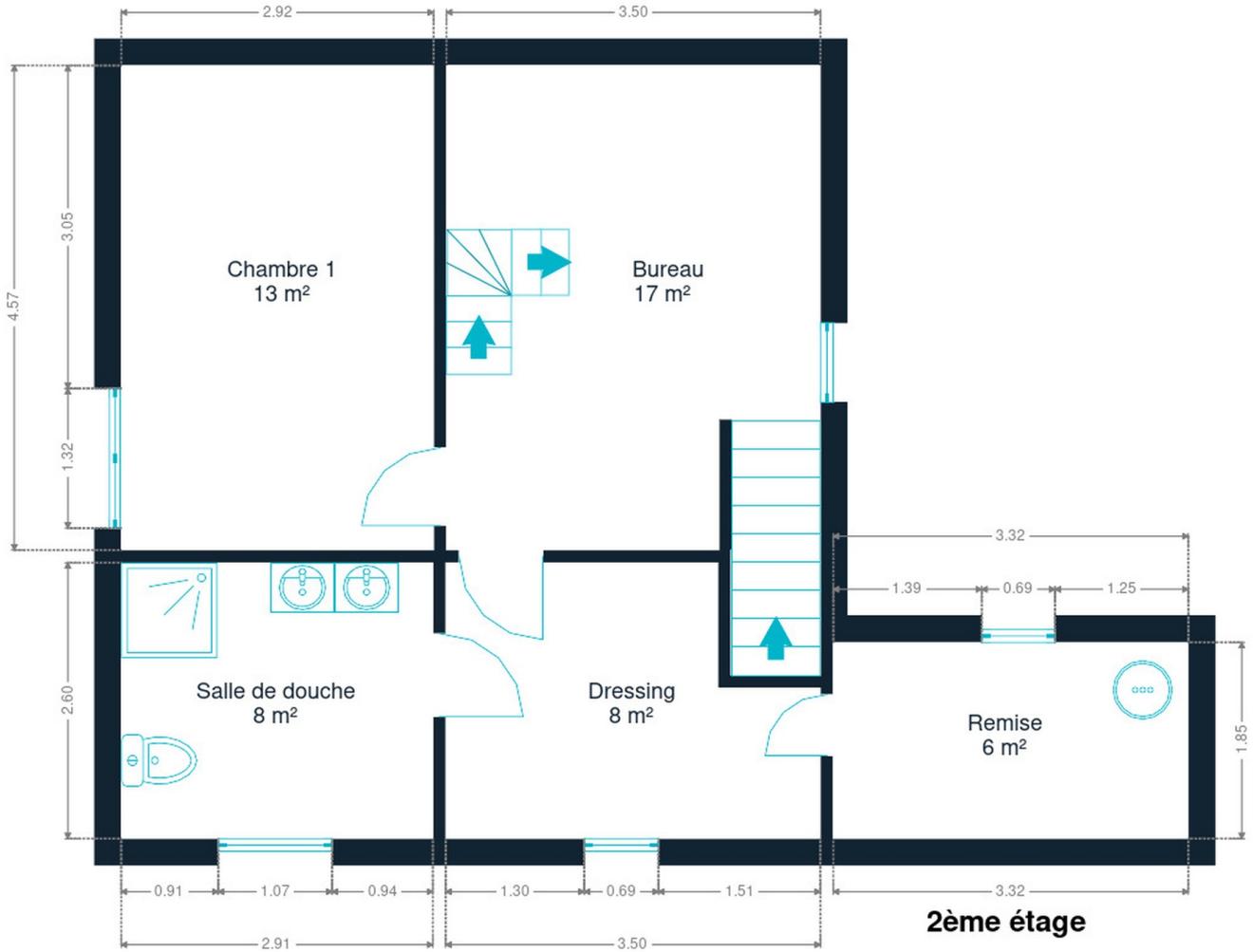
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



1er étage



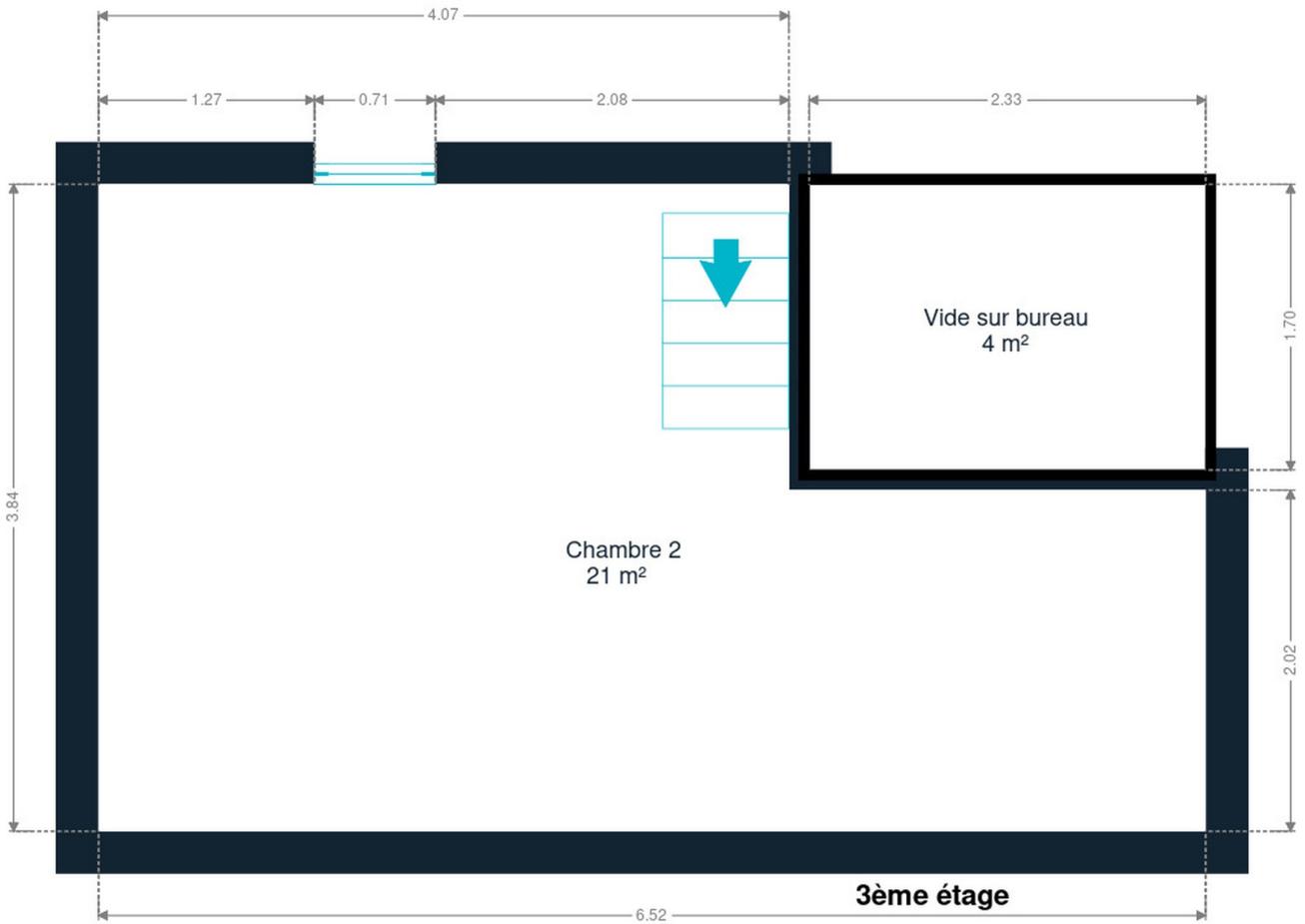
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



2ème étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



3ème étage



Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Vitrage double
	Matière bois

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
	Marque Ariston
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Type collectif
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Type basse température
Compt. d'eau	Individuel
	Nombre 3
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2500 L

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	5500 m

Écoles

Section de Bettincourt, Enseignement	1751 m
--------------------------------------	--------



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Jeuk Kapel	89 m
Entrepreneur général	Jans / Bernard	438 m
Réparation de voiture	GB SINGH	632 m
Magasin d'électronique	DigiPlanet	842 m
Peintre	Goessens Colors	1351 m
Point d'intérêt	LaserToolShop	1487 m
Entrepreneur général	Vandecaetsbeek Marc	1529 m
Nourriture	Gewoon genieten	1558 m
Santé	Thuisverpleging Maleux Anne	1640 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	1665 m
Soin des cheveux	Kapsalon Evelien Landeloos	1719 m

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)