



À VENDRE - RENONCULES

Rue des Renoncules 3 1341 - Cérroux-mousty

450 000 €



144 m²



3 chambres



PEB D

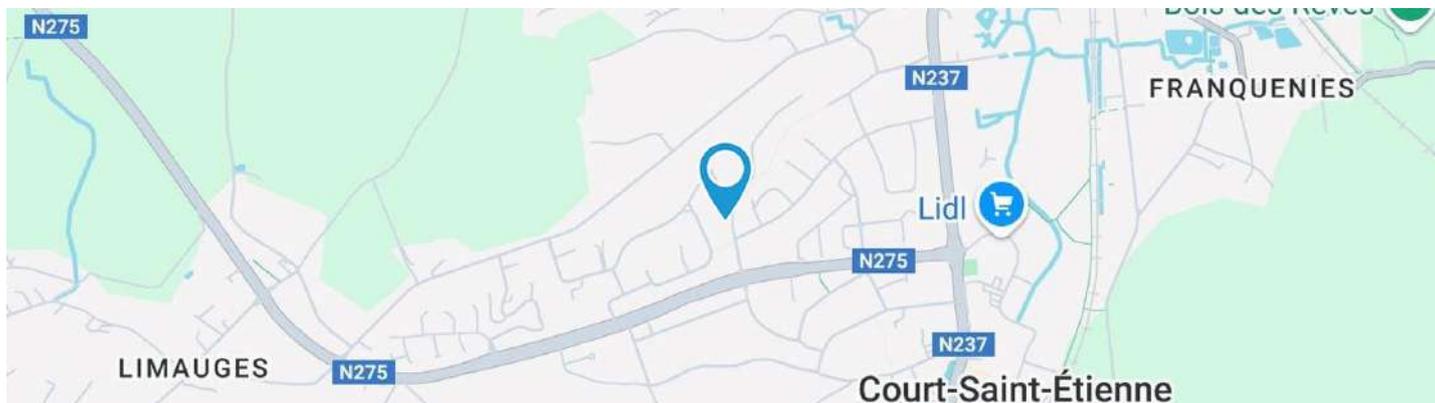


Marc
 We Invest

IPI : 513.530

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Renoncules 3
1341 Cérroux-mousty

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **14.00 m**

Profondeur de la parcelle **42 m**

Surface de la parcelle **908.00 m²**

Largeur de la parcelle **22.00 m**

Orientation **Est**



*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.vp@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 170 m² |
| Surface habitable | 144 m² |
| Surface totale | 239 m² |
| Nombre de façades | 4 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 16 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de douches | 1 |



Marc

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Parking (terrain droit)

Place(s) 3

Terrasse (terrain arrière)

66 m²

Sol pavés



Marc

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **130 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, bureau, garage 2, wc, escalier

1er étage **67 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2

Sous-sol **42 m²**

Garage 1, cave



Marc

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.58 m²**Longueur : **4.77 m** - Largeur : **3.38 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type sans ouverture |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 4.7 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|-----------|------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Escalier | Type tournant |

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.99 m²

 Longueur : **8.08 m** - Largeur : **4.92 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre volets type électrique matière pvc |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.43 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.98 m**

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |
| Type | Équipée |
| Accès | Terrasse |
| | Jardin |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| Plaque de cuisson | Type induction |
| | De la marque BOSCH |
| Hotte | |

| | |
|----------------|------------------------------|
| Hotte | Type hotte murale |
| | Évacuation extérieure |
| | De la marque Novy |
| Frigo | Type encastré |
| Lave-vaisselle | Type classique |
| | De la marque BOSCH |
| Four | Type à air pulsé |
| | De la marque Zanussi |
| Porte | Type battante |


Marc

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.23 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.13 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Placard | Portes coulissantes |
| Prise(s) électrique(s) | 5 |



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 8.88 m²

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.88 m**

| | | | |
|---------|---|------------------------|---|
| Douche | Cabine | Hauteur sous-plafond | 2.5 m |
| WC | Classique | Éclairage | Points lumineux mural au plafond |
| Lavabo | Double | Chauffage | Radiateur(s) |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Sol | Carrelage | | |


Marc

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 8.88 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.97 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Prise téléphone | 1 |



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 21.38 m²

 Longueur : **5.69 m** - Largeur : **4.63 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2.2 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |


Marc

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


1er étage - Chambre 3 - 17.07 m²

 Longueur : **5.70 m** - Largeur : **2.99 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2.2 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Prise télédistribution | 1 |



Marc
 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 33.64 m²

 Longueur : **7.63 m** - Largeur : **4.40 m**

| | |
|------------------------|---|
| Accès | Parking place(s) 3 |
| Nombre de voitures | 1 |
| Porte | Type ouverture manuelle |
| | Matière métallique |
| Fenêtre | Châssis type battants matière bois |
| | Vitrage simple |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.15 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Poêle à pellet |
| Arrivée d'eau | Oui |
| Fosse mécanique | Oui |
| Prise(s) électrique(s) | 10 |

Rez-de-chaussée - Wc - 1.38 m²

 Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.89 m**

| | |
|----------------------|---|
| WC | Classique |
| Fenêtre | Châssis type battants matière bois |
| | Vitrage simple |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.48 m²

 Longueur : **0.75 m** - Largeur : **0.64 m**

Marc

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

1er étage - Hall de nuit - 8.85 m²

 Longueur : **6.55 m** - Largeur : **1.75 m**

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Escalier | Tournant |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2.2 m |
| Éclairage | Mural |
| Placard | Portes coulissantes |

1er étage - Grenier 1 - 12.92 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.21 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Type de grenier | Aménageable |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2.2 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

1er étage - Grenier 2 - 6.52 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **1.61 m**

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Type de grenier | Aménageable |
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2.2 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |


Marc

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

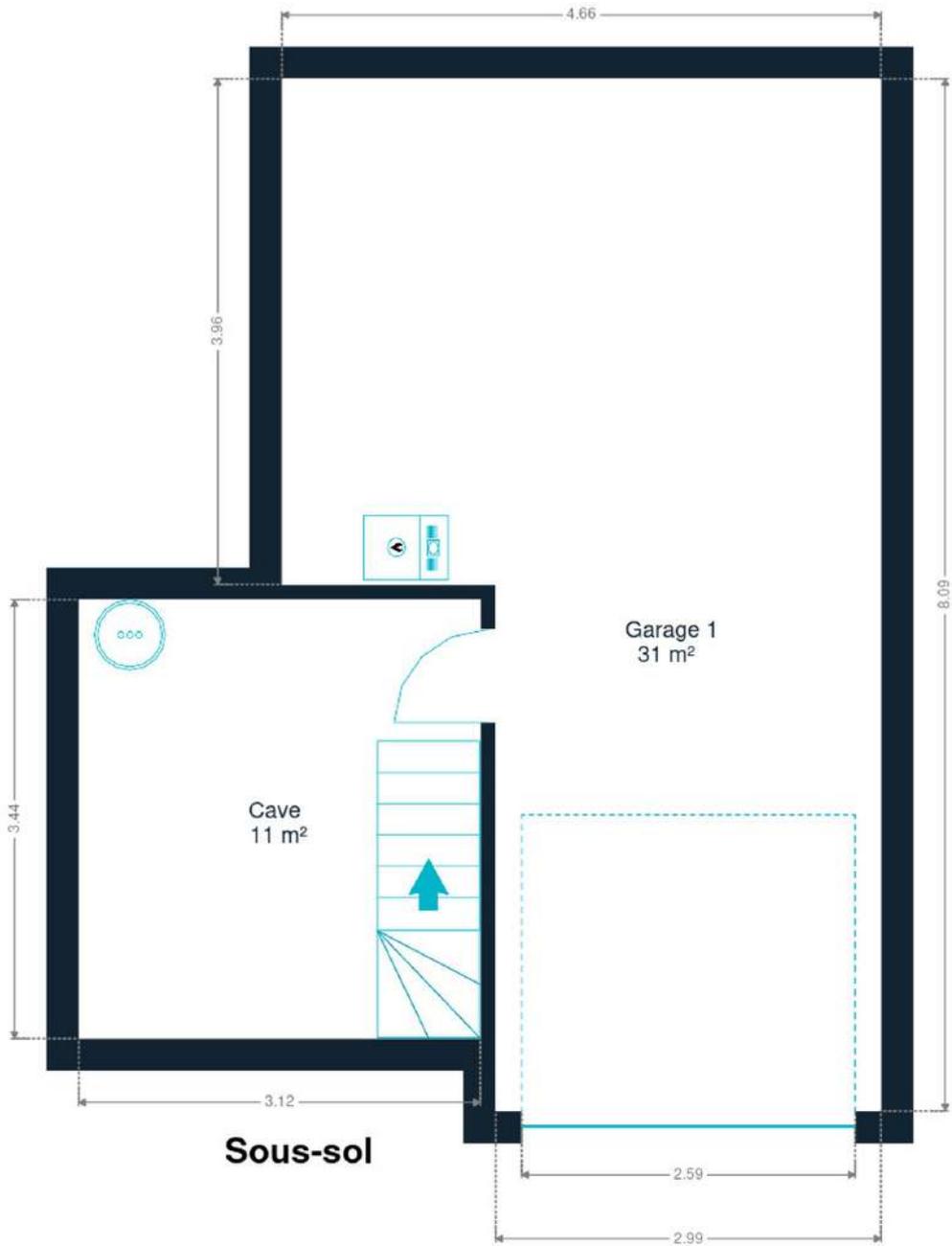
Sous-sol - Garage 1 - 30.79 m²Longueur : **8.08 m** - Largeur : **4.65 m**

| | |
|------------------------|---|
| Accès | Parking place(s) 1 |
| Nombre de voitures | 1 |
| Porte | |
| | Type à ouverture électrique sectionnelle |
| | Matière pvc |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.1 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Arrivée d'eau | Oui |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |

Sous-sol - Cave - 10.73 m²Longueur : **3.43 m** - Largeur : **3.12 m**

| | |
|------------------------|-----------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.1 m |
| Éclairage | Mural |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Escalier | Tournant |

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



Sous-sol



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



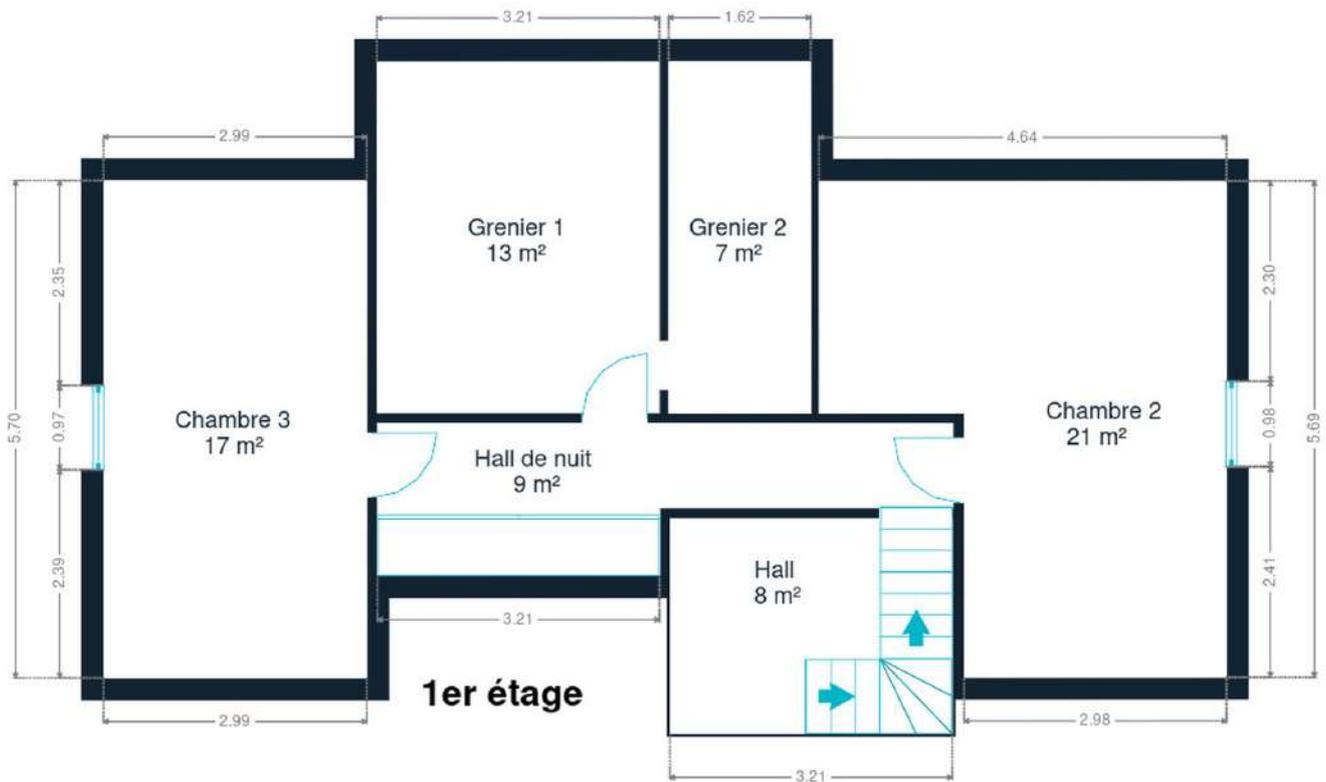
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be



1er étage



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vp@weininvest.be

Technique



PEB

| | |
|--------------------|------------------------|
| Emission co2 | 51 kg CO2/m².an |
| Conso. théorique | 46.929 kWh/an |
| Conso. spécifique | 276 kWh/m².an |
| Code unique | 20241116008825 |
| Classe énergétique | D |

Année

| | |
|-----------------------|-------------|
| Année de construction | 1973 |
|-----------------------|-------------|

Toiture

| | |
|------------|--------------------------------|
| Couverture | Ardoises 2010 |
| Zingueries | Zinc Bon |
| État | Bon |

Façade

| | |
|------------------|---------------------|
| Matériaux façade | Brique rouge |
| Etat | Bon |

Châssis

| | |
|---------|---|
| Châssis | Double Pvc Type électrique Année 2020/2008 |
|---------|---|

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.be

Installation

| | |
|---------------------|---------------------|
| Adoucisseur d'eau | Oui |
| Compteur gaz | Oui |
| Domotique | Volets |
| Ventilation | Naturelle |
| Chauffe-eau | Nombre 1 |
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage | Central |
| | Gaz de ville |
| | Radiateur(s) |
| | Viessmann |
| | Année : 2019 |
| Compt. d'eau | Nombre 1 |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Câble |

Frais et finances

| | |
|------------------|---------------|
| Revenu cadastral | 2.124€ |
|------------------|---------------|



Marc

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



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 150 m |
| Accès ferroviaire | 1100 m |
| Accès autoroutier | 7500 m |

Écoles

| | |
|--|--------|
| École Notre-Dame de Cérroux-Mousty | 470 m |
| Ecole communale fondamentale du Centre Implantation de la Gare | 1197 m |
| Collège Saint-Etienne | 1263 m |
| Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire | 1973 m |
| Collège du Christ Roi | 3100 m |



Marc

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

Points d'intérêts

| | | |
|---------------------|---|---------------|
| Médecin généraliste | Dr Lemaire | 550 m |
| Boulangerie | Le Pain d'Antan | 900 m |
| Supermarché | Lidl | 950 m |
| Boucherie | Boucherie Salam | 1000 m |
| Supermarché | Intermarché | 1000 m |
| Pharmacie | Pharmacie Familia - Court-Saint-Etienne | 1221 m |
| Hôtel de ville | Hôtel de Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve | 1507 m |
| Banque | Belfius | 1600 m |
| Hôpital | Clinique Saint-Pierre Ottignies | 1633 m |
| Boucherie | Boucherie Sprimont | 1800 m |
| Supermarché | Delhaize Ottignies | 2100 m |
| Banque | Crélan | 2000 m |
| Supermarché | Colruyt | 2200 m |
| Centre commercial | Le Douaire | 2200 m |
| Centre sportif | Centre Sportif des Coquerées | 2700 m |



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vp@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

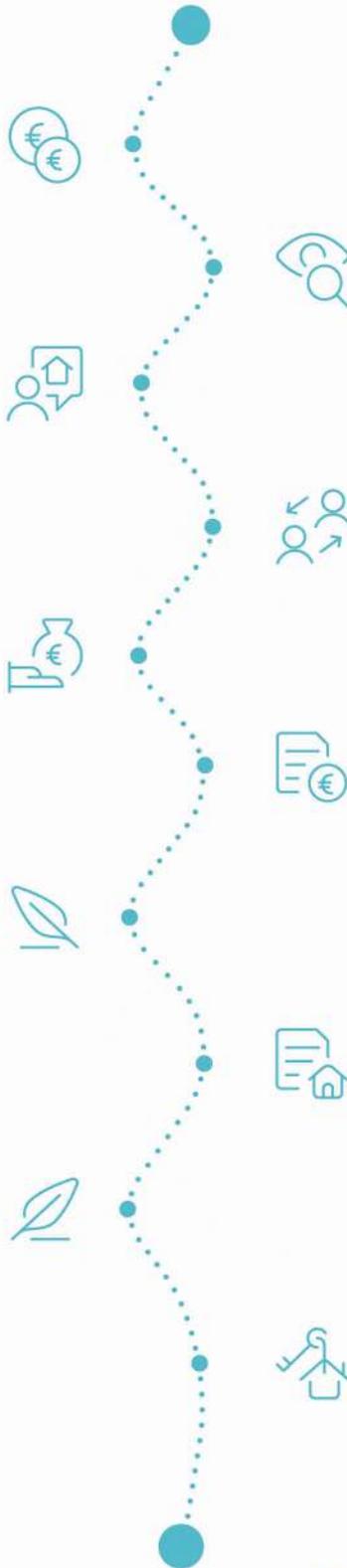
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)