



À VENDRE - RENONCULES

Rue des Renoncules 3 1341 - Cérroux-mousty

450 000 €



144 m²



3 chambres



PEB D

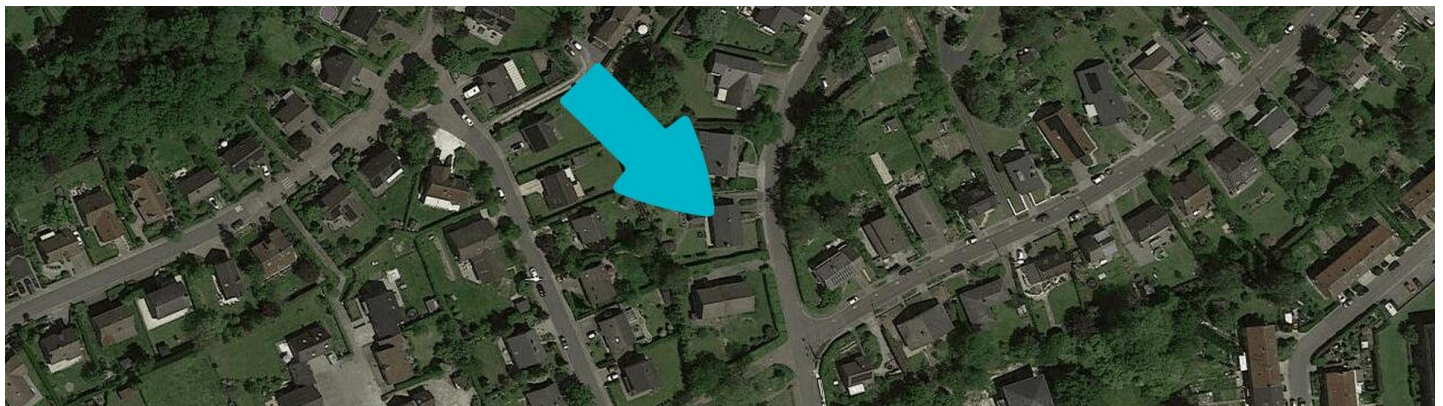
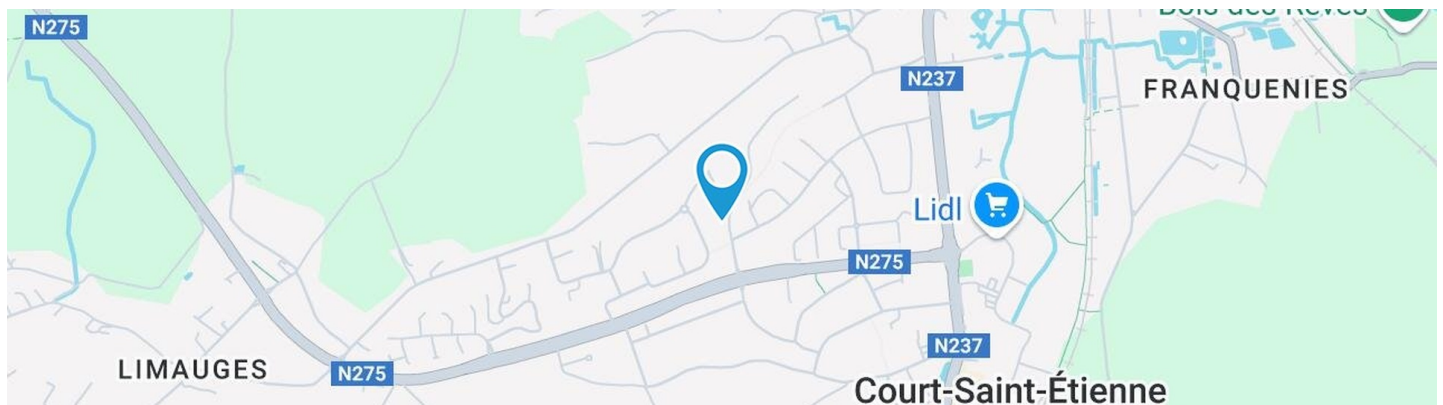


Marc
 We Invest

IPI : 513.530

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Renoncles 3
 1341 Céroux-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**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

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
WC	Classique
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vp@weininvest.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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.77 m	3.38 m	11.58 m²
Séjour	8.08 m	4.92 m	34.99 m²
Cuisine	4.62 m	3.98 m	18.43 m²
Chambre 1	3.90 m	3.13 m	12.23 m²
Salle de douche	3.08 m	2.88 m	8.88 m²
Bureau	2.98 m	2.97 m	8.88 m²
Garage 2	7.63 m	4.40 m	33.64 m²
Wc	1.55 m	0.89 m	1.38 m²
Escalier	0.75 m	0.64 m	0.48 m²

1er étage

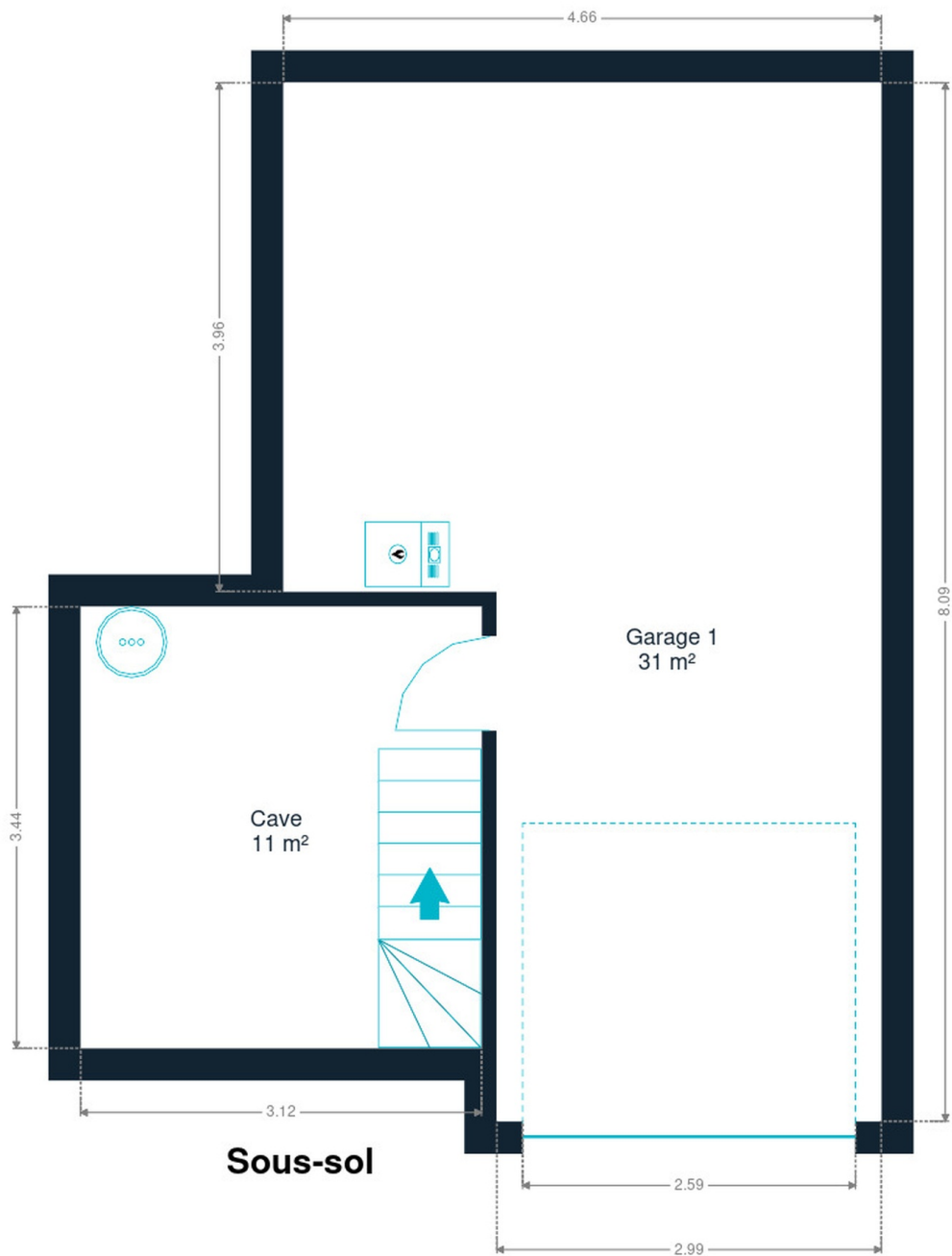
Hall de nuit	6.55 m	1.75 m	8.85 m²
Chambre 2	5.69 m	4.63 m	21.38 m²
Chambre 3	5.70 m	2.99 m	17.07 m²
Grenier 1	4.02 m	3.21 m	12.92 m²
Grenier 2	4.03 m	1.61 m	6.52 m²

Sous-sol

Garage 1	8.08 m	4.65 m	30.79 m²
Cave	3.43 m	3.12 m	10.73 m²


Marc

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



Sous-sol

Sous-sol



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



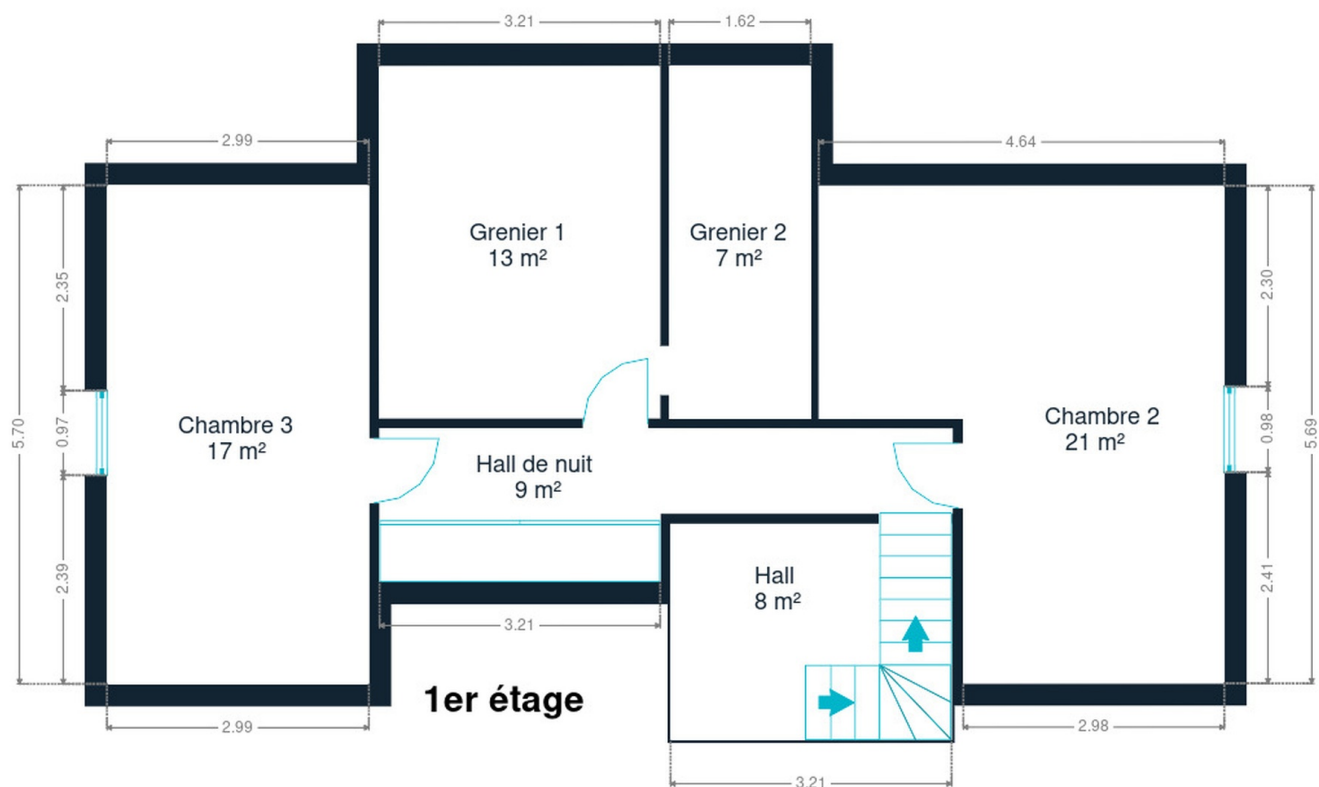
Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Marc

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



1er étage



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vp@weinvest.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 Céroux-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.](#)