



À VENDRE - CHAPELLE NOTRE DAME

Rue Chapelle Notre Dame 1B 1341 - Céroux-mousty

Faire offre à partir de 695.000€

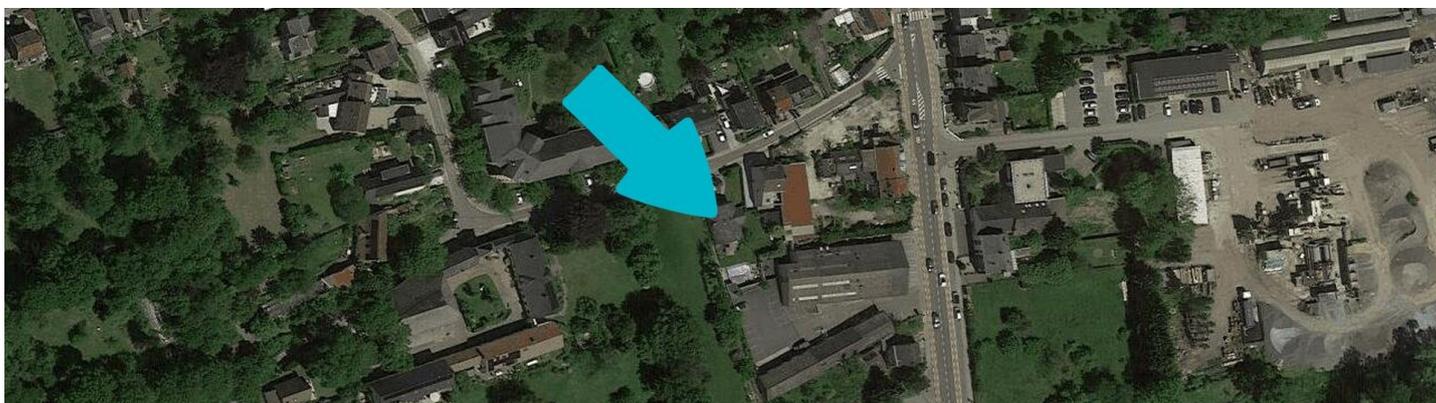
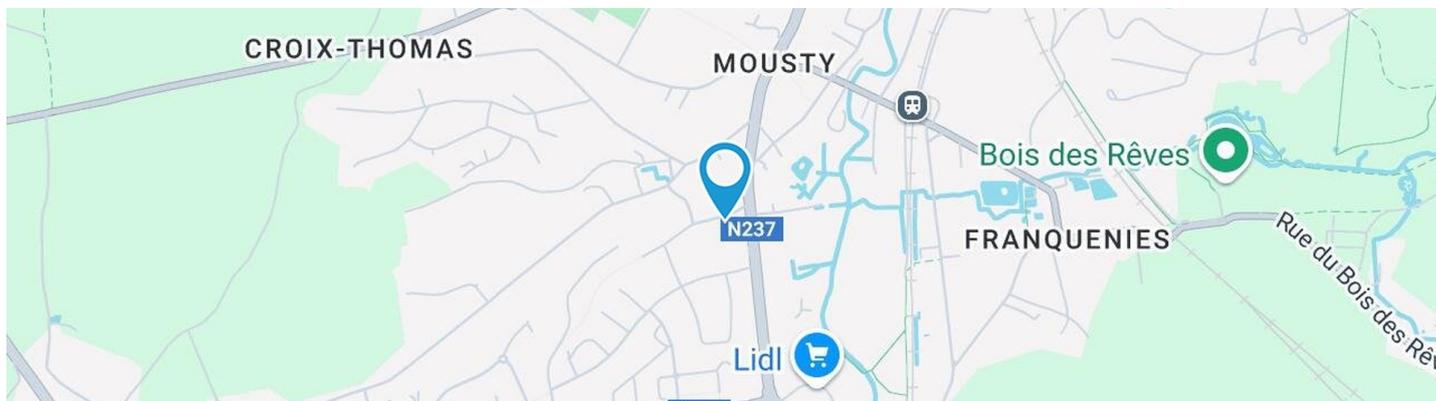


Marc
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Chapelle Notre Dame 1B
1341 Céroux-mousty

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	650.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Nord



*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	Excellent
Surface chauffée	254 m²
Surface habitable	218 m²
Surface totale	284 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1





Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé haies portail manuel murs

Aménagé pelouse

Est

Plat

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs

Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)

Sud

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Fermé haies

Plat

Piscine

Couverte bâche



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **122 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1,
escalier, remise**

1er étage **104 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, salle de douche, wc 2**

2ème étage **58 m²**

Hall de nuit 2, chambre 5, grenier



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.33 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **2.40 m**

Accès	Parking place(s) 2
Porte	Battante
	Aluminium
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière aluminium
	Vitrage triple

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 23.07 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.57 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium
Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 38.24 m²

 Longueur : **8.30 m** - Largeur : **4.60 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Induction
	Siemens
Hotte	

Hotte	
	Hotte murale
	Extérieure
	Electrolux
Frigo	
	Encastré
	BOSCH
Lave-vaisselle	
	Intégré
	BOSCH
Four	
	À air pulsé
	BOSCH



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



Rez-de-chaussée - Escalier - 7.74 m²

Longueur : **4.58 m** - Largeur : **1.69 m**



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit 1 - 18.57 m²**Longueur : **5.72 m** - Largeur : **3.65 m**

Escalier	Avec palier
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 13.21 m²**Longueur : **5.18 m** - Largeur : **2.54 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.10 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.08 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 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.vanpachterbeke@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 15.19 m²**Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 23.48 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.64 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Salle de bains - 10.90 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Double	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants		


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 7.46 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.51 m**

Douche	Italienne	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Sèche-serviettes	Oui


Marc

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

**2ème étage - Chambre 5 - 21.73 m²**Longueur : **4.71 m** - Largeur : **4.61 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
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)	6
Prise télédistribution	1

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 22.29 m²Longueur : **7.07 m** - Largeur : **3.15 m**

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.27 m²Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage triple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise - 19.20 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **4.00 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Ouverture manuelle
Métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.5 m
1er étage - Wc 2 - 1.36 m²

 Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.99 m**

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural
2ème étage - Hall de nuit 2 - 21.65 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **4.59 m**

Escalier

Type droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 14.52 m²Longueur : **5.70 m** - Largeur : **2.54 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Marc*

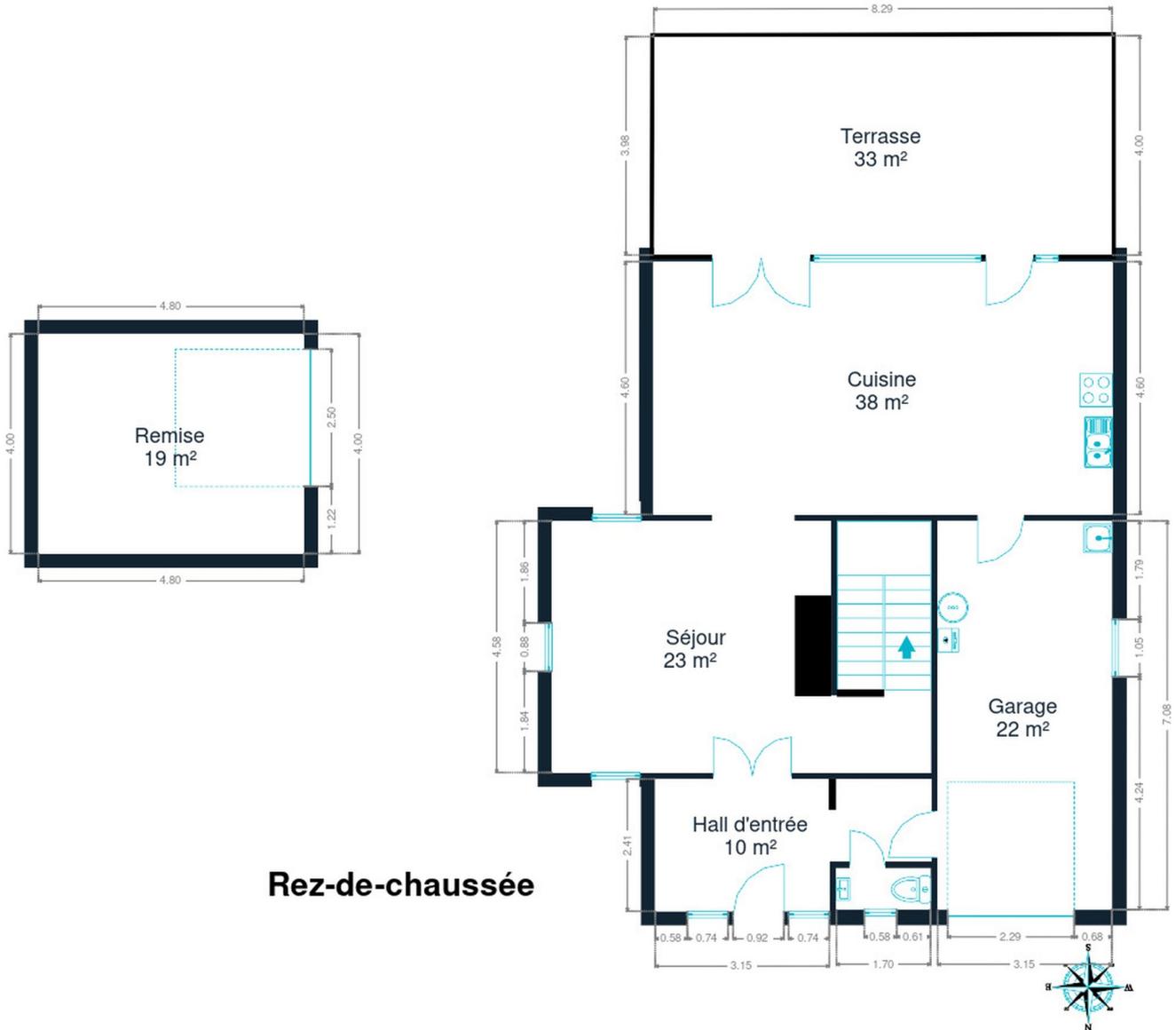
+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.99 m	2.40 m	10.33 m ²
Séjour	5.03 m	4.57 m	23.07 m ²
Cuisine	8.30 m	4.60 m	38.24 m ²
Garage	7.07 m	3.15 m	22.29 m ²
Wc 1	1.70 m	0.74 m	1.27 m ²
Escalier	4.58 m	1.69 m	7.74 m ²
Remise	4.80 m	4.00 m	19.20 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	5.72 m	3.65 m	18.57 m ²
Chambre 1	5.18 m	2.54 m	13.21 m ²
Chambre 2	4.58 m	3.08 m	14.10 m ²
Chambre 3	4.60 m	3.30 m	15.19 m ²
Chambre 4	5.06 m	4.64 m	23.48 m ²
Salle de bains	3.51 m	3.09 m	10.90 m ²
Salle de douche	2.96 m	2.51 m	7.46 m ²
Wc 2	1.38 m	0.99 m	1.36 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	4.71 m	4.59 m	21.65 m ²
Chambre 5	4.71 m	4.61 m	21.73 m ²
Grenier	5.70 m	2.54 m	14.52 m ²


Marc

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



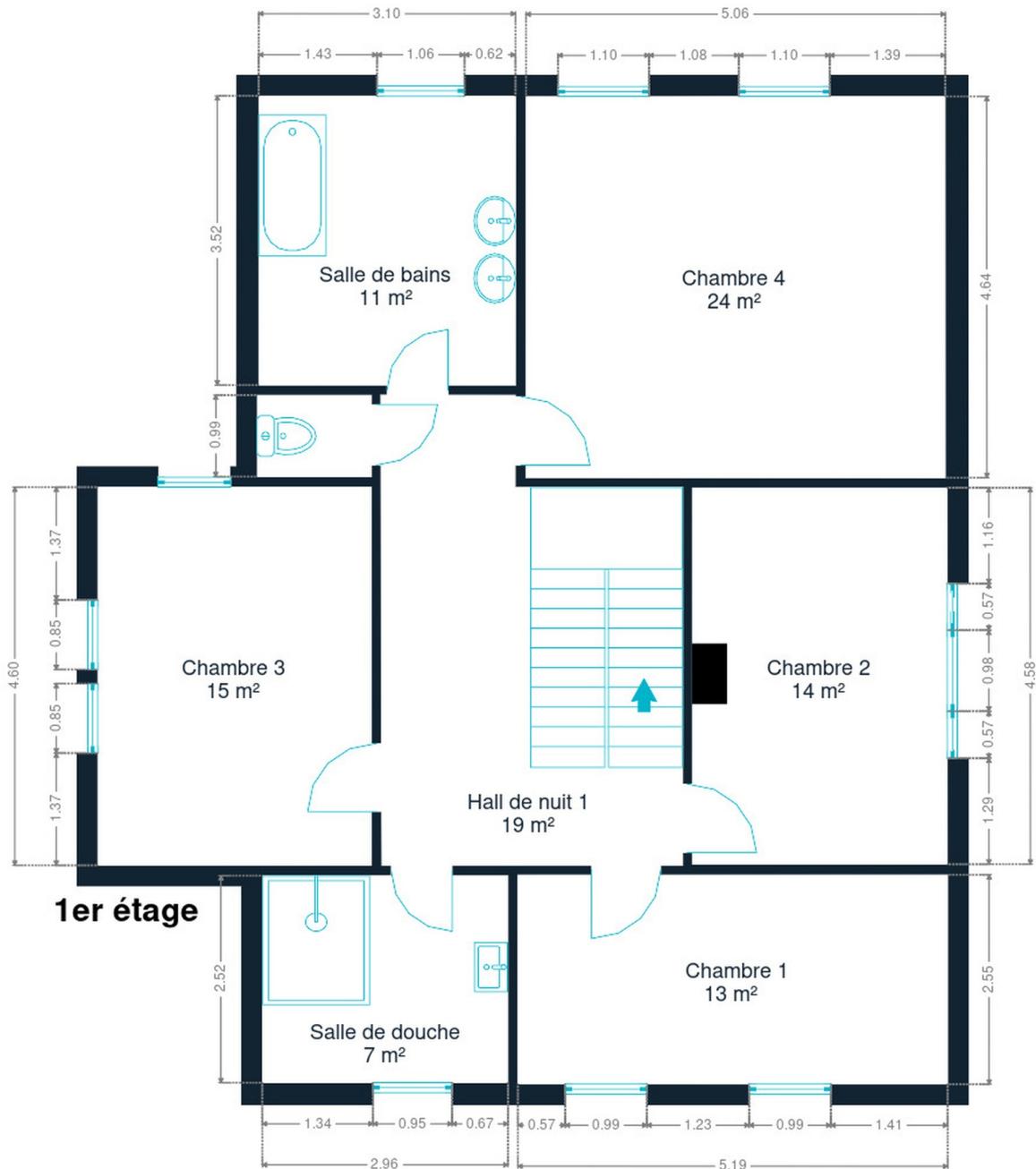
Rez-de-chaussée



Marc

+32 476 32 37 79

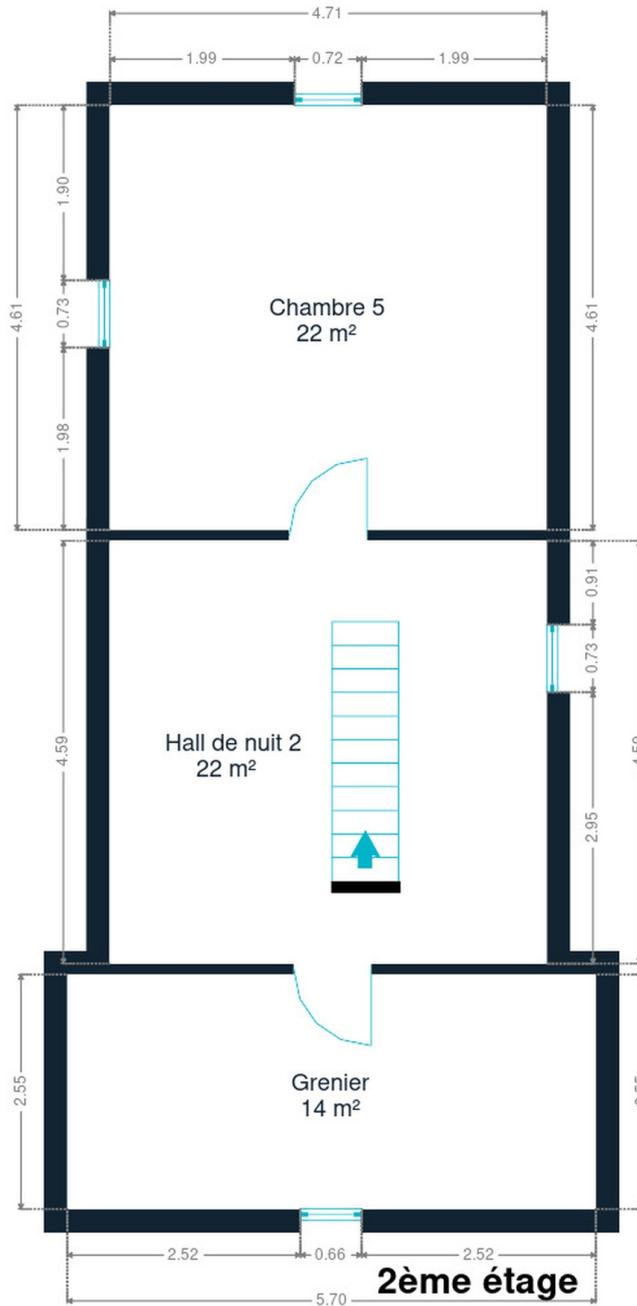
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique



PEB

Emission co2	17 kg CO2/m².an
Conso. théorique	27.866 kWh/an
Conso. spécifique	110 kWh/m².an
Code unique	20250218020753
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	1991
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Ardoises
État	Bon
Zingueries	Zinc
	Bon

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière aluminium



Marc

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

Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Panneaux solaires	Photovoltaïque
	Nombre de panneaux 16
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Cassette à bois
	À condensation
	Vaillant
	Nombre 2
	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	9000 m

Écoles

École du Centre Ottignies	952 m
École Notre-Dame de Cérroux-Mousty	1106 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	1436 m
Collège Saint-Etienne	1498 m
Collège du Christ-Roi	1800 m



Points d'intérêts

Boucherie	Boucherie Sprimont	450 m
Boulangerie	Boulangerie d'Antan	500 m
Supermarché	Intermarché	550 m
Pharmacie	Pharmacie	550 m
Banque	Crelan	600 m
Supermarché	Delhaize Ottignies	711 m
Supermarché	Lidl	800 m
Centre commercial	Le Douaire	800 m
Banque	Belfius	900 m
Supermarché	Colruyt	1100 m
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	1165 m
Centre sportif	Centre Sportif des Coquerées	1400 m
Plaine de jeux/centre de loisirs	Bois des Rêves	1900 m
Centre sportif de LLN	Centre sportif du Blocry	4200 m
Piscine	Piscine du Blocry	4400 m



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

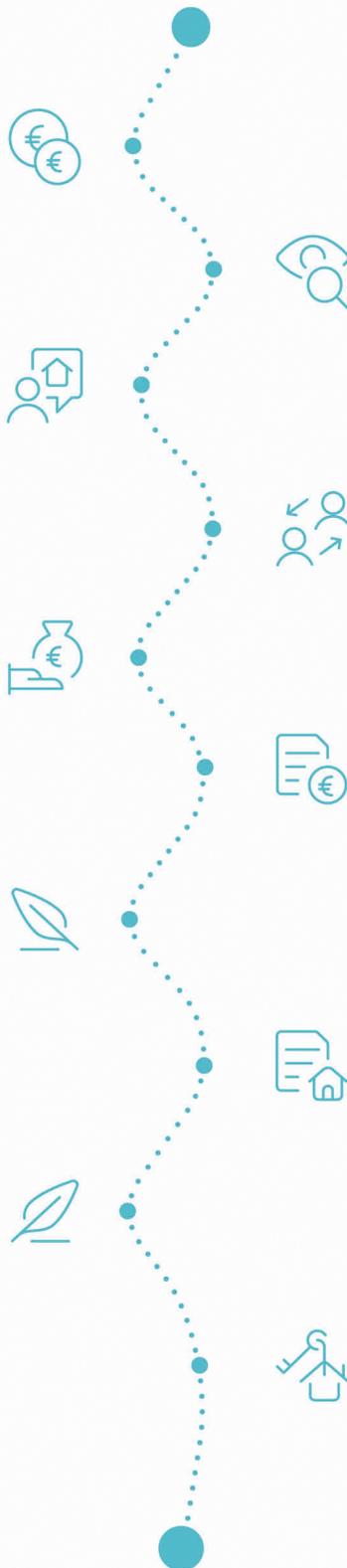
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)