



À VENDRE - FLEURS 12

Rue aux Fleurs 12 1341 - Cérroux-mousty

300 000 €



170 m²



3 chambres



PEB F

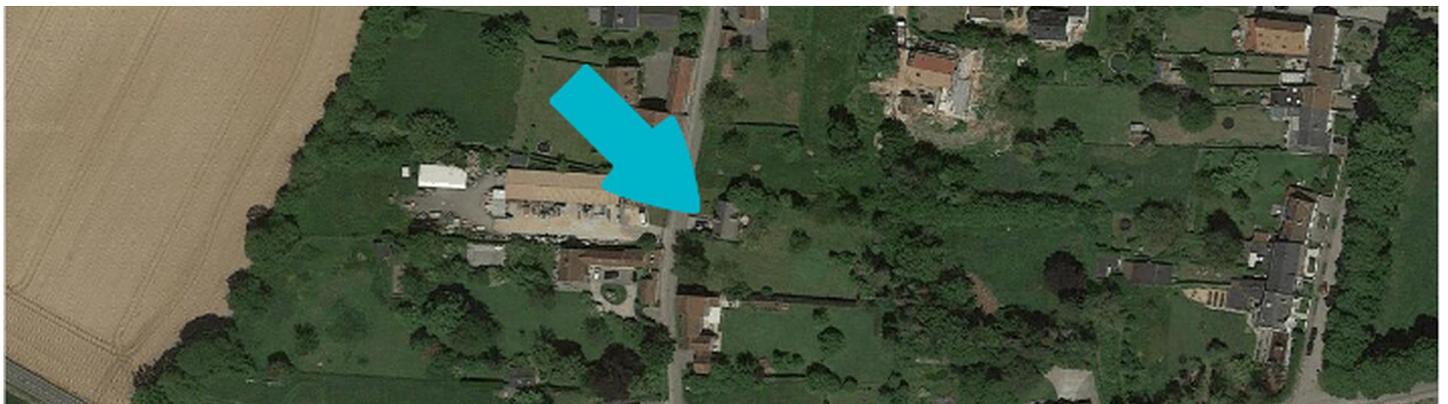


Marc
We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

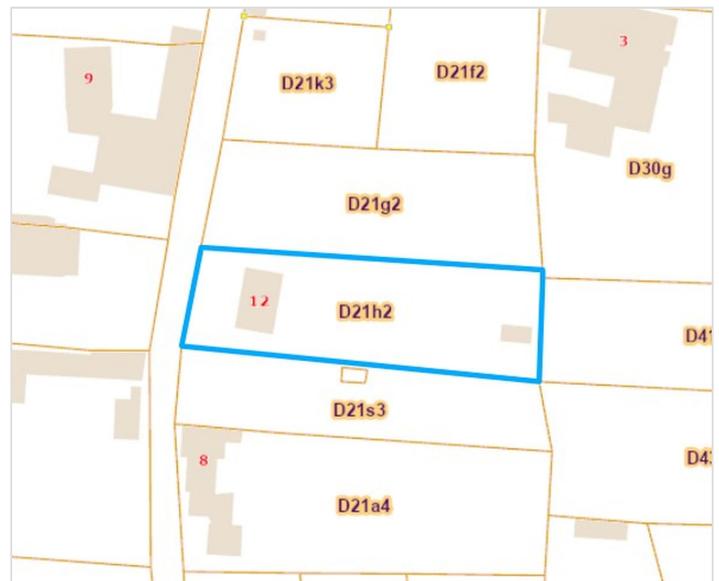


Adresse du bien

Rue aux Fleurs 12
1341 Céroux-mousty

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	74 m
Surface de la parcelle	1500 m²
Largeur de la parcelle	21 m
Orientation	Ouest



*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	À rénover
Surface habitable	170 m²
Surface totale	230 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison

**Marc**

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

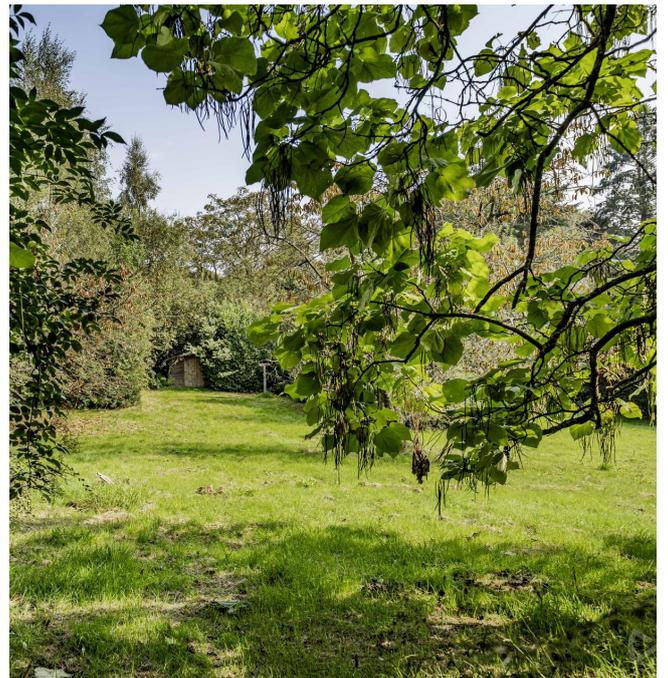
Aménagé pelouse

Est

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 2



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **85 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc 1, lavabo

1er étage **59 m²**

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

Sous-sol **86 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave



Marc

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.73 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.89 m**

Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux mural

Chauffage	Radiateur électrique
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Prise(s) électrique(s)	1



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

**Rez-de-chaussée - Séjour - 40.63 m²**Longueur : **7.28 m** - Largeur : **6.12 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.69 m²

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **3.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Accès	Jardin
Évier	Double
	Inox
Plaque de cuisson	1

Hotte	1
Four	1
Porte	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Au plafond


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 13.78 m²**Longueur : **4.69 m** - Largeur : **2.93 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.32 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

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



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


1er étage - Chambre 2 - 10.90 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.67 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

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



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


1er étage - Chambre 3 - 16.45 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.57 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

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


Marc

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


1er étage - Salle de bains - 3.79 m²

 Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage



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

**Sous-sol - Garage - 45.97 m²**Longueur : **7.61 m** - Largeur : **7.32 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Sectionnelle
Sol	Pavés

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.22 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique

Rez-de-chaussée - Lavabo - 2.98 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.45 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m

1er étage - Hall de nuit - 13.41 m²Longueur : **5.95 m** - Largeur : **5.56 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Wc - 1.11 m²Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux mural

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

Sous-sol - Cave 1 - 15.56 m²

 Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.50 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 8.64 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.45 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 4.70 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.88 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1

Sous-sol - Hall de cave - 10.66 m²

 Longueur : **2.40 m** - Largeur : **4.44 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux béton
	Type avec palier


Marc

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.11 m	3.89 m	9.73 m ²
Séjour	7.28 m	6.12 m	40.63 m ²
Cuisine	5.99 m	3.08 m	16.69 m ²
Bureau	4.69 m	2.93 m	13.78 m ²
Wc 1	1.46 m	0.83 m	1.22 m ²
Lavabo	2.05 m	1.45 m	2.98 m ²

1er étage

Hall de nuit	5.95 m	5.56 m	13.41 m ²
Chambre 1	4.59 m	2.90 m	13.32 m ²
Chambre 2	3.85 m	3.67 m	10.90 m ²
Chambre 3	4.60 m	3.57 m	16.45 m ²
Salle de bains	1.97 m	1.91 m	3.79 m ²
Wc	1.34 m	0.83 m	1.11 m ²

Sous-sol

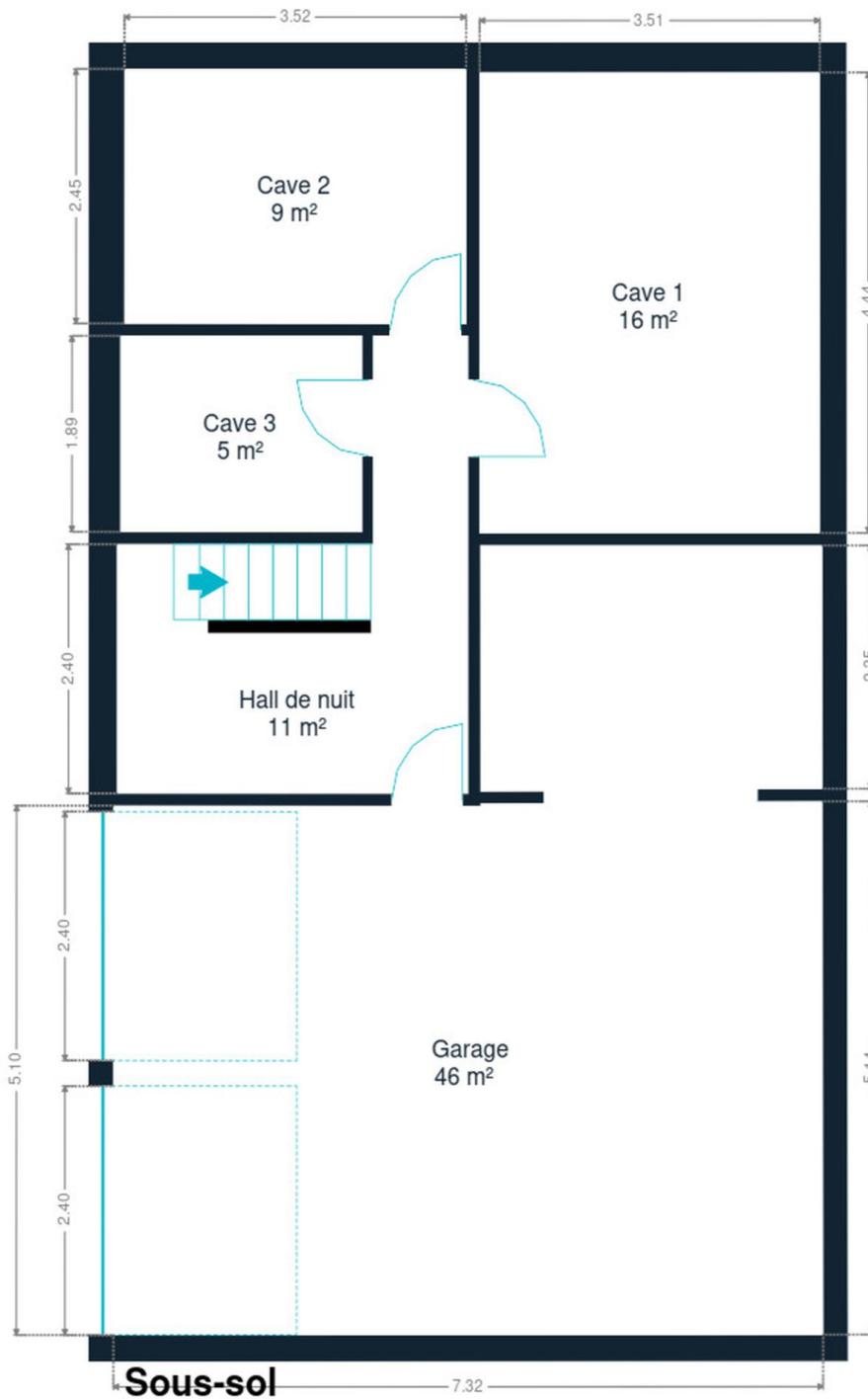
Garage	7.61 m	7.32 m	45.97 m ²
Cave 1	4.43 m	3.50 m	15.56 m ²
Cave 2	3.52 m	2.45 m	8.64 m ²
Cave 3	2.49 m	1.88 m	4.70 m ²
Hall de cave	2.40 m	4.44 m	10.66 m ²



Marc

+32 476 32 37 79

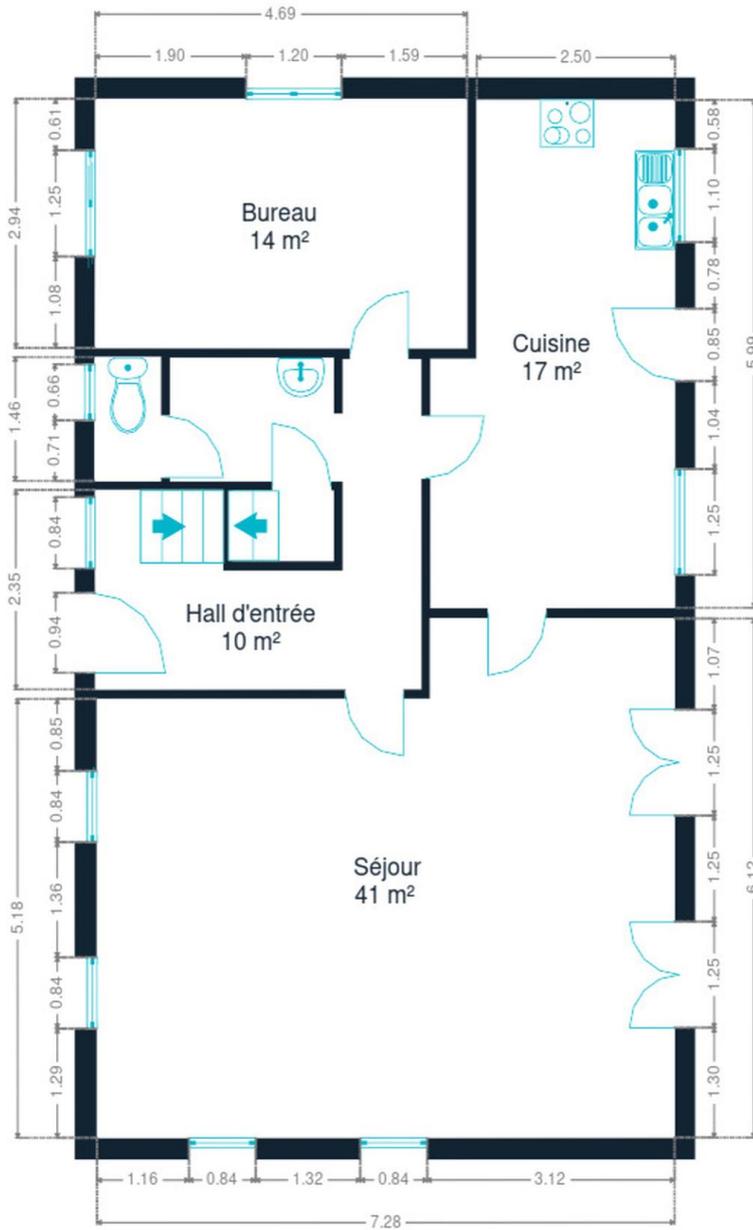
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



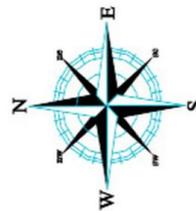
Sous-sol



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



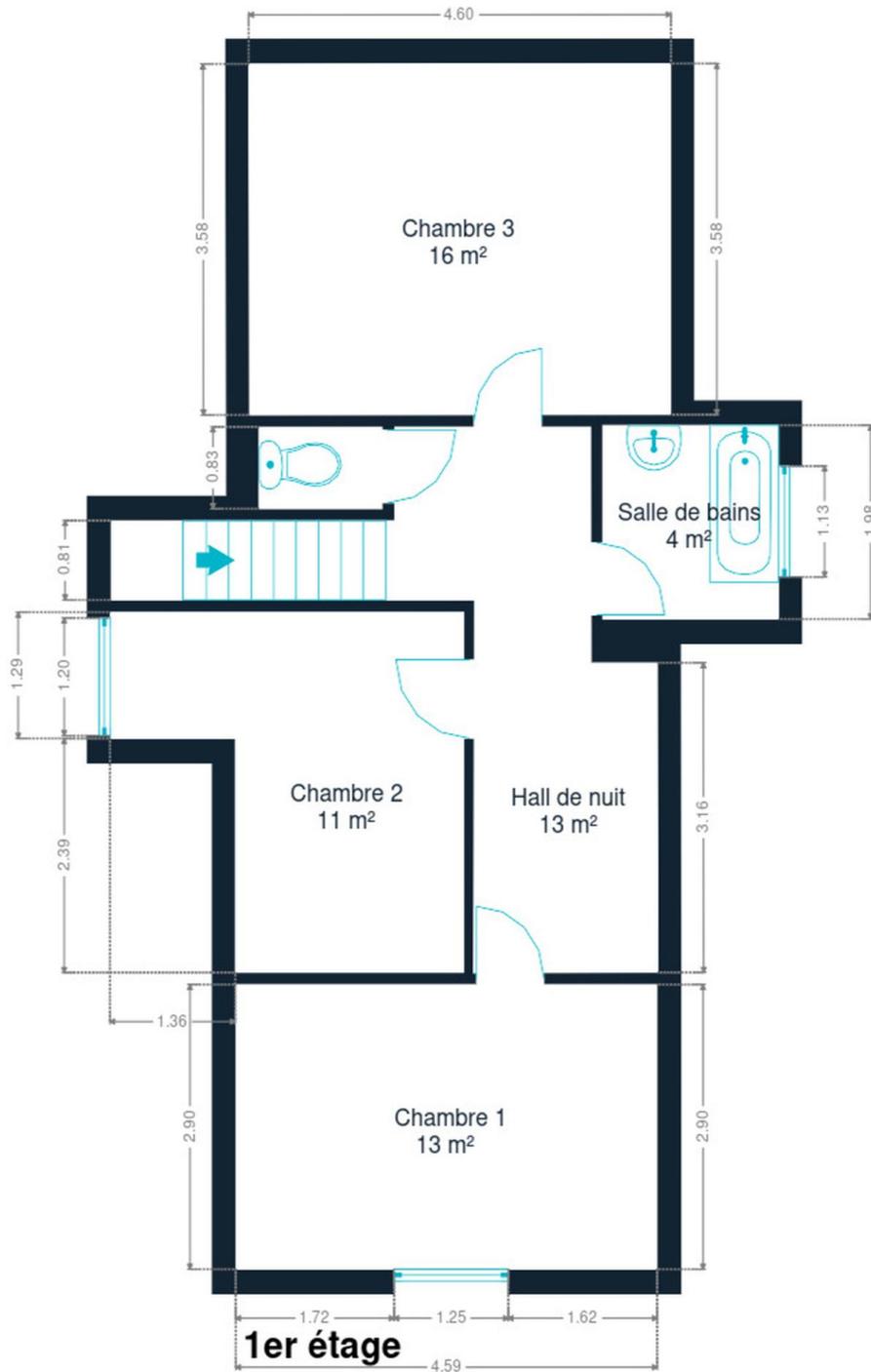
Rez-de-chaussée



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

Technique

PEB **F**

PEB

Emission co2	104 kg CO2/m².an
Conso. théorique	77.668 kWh/an
Conso. spécifique	473 kWh/m².an
Code unique	20241001021652
Classe énergétique	F

Toiture

Couverture	Ardoises
État	Bon

Façade

Matériaux façade	Brique
	Ossature bois
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière bois
Etat	A rénover

Installation

Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Électrique
	Radiateur(s)
	A changer
TV	Prise tv
Téléphone	Oui

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



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	4800 m
Accès autoroutier	8500 m

Écoles

Ecole Communale de Céroux	259 m
École Notre-Dame de Céroux-Mousty	2923 m
Athénée royal Paul Delvaux	4700 m
Collège du Christ-Roi	5300 m
UCL	8200 m



Marc

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

Points d'intérêts

Médecin	Philippe Delpierre Médecin Généraliste	810 m
Épicerie ou supermarché	Taste Factory	1073 m
Centre sportif Ottignies	Centre sportif des Coquerées	3600 m
Hôpital	Clinique Saint Pierre	4300 m
Pharmacie	Pharmacie du Petit Ry	4500 m
Centre commercial	Centre commercial du Douaire	4500 m
Supermarché	Colruyt	4500 m
Supermarché	Delhaize	4500 m
Banque	Belfius	4500 m
Golf	Golf de l'Empereur	4700 m
Piscine olympique	Piscine	7600 m
Centre sportif LLN	Centre sportif du Blocry	7600 m
Cinéma	Cinescope	8000 m
Galerie commerciale LLN	L'esplanade	8800 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.



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.](#)