



À VENDRE - DE CERFONTAINE 30

Rue de Cerfontaine 30 5660 - Boussu-en-fagne

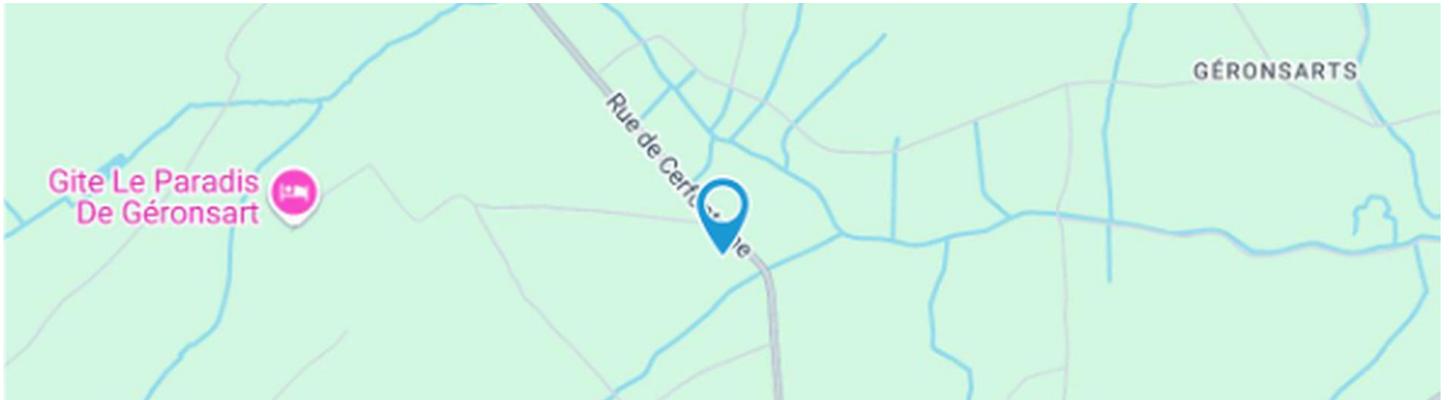
365 000 €



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

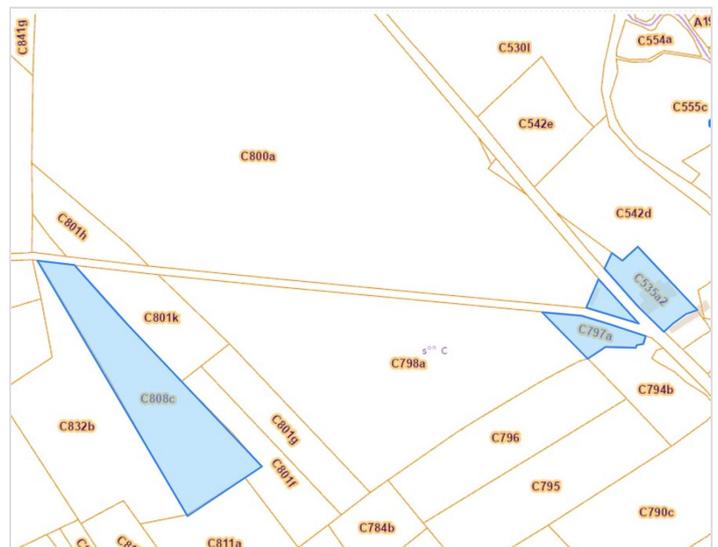


Adresse du bien

Rue de Cerfontaine 30
5660 Boussu-en-fagne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	13566.00 m²
Largeur de la parcelle	69.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jeremy

+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	413 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé potager

Fermé

Orientation nord-est

Déclivité

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Orientation sud-est

Déclivité

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain droit)

43.8 m²

Éclairage

Sol carrelage

Orientation sud-est



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **336 m²**

Séjour, cuisine, salle de bains, salle de douche, bureau, garage, wc, buanderie, escalier, atelier, annexe 1, annexe 2, hall

1er étage **181 m²**

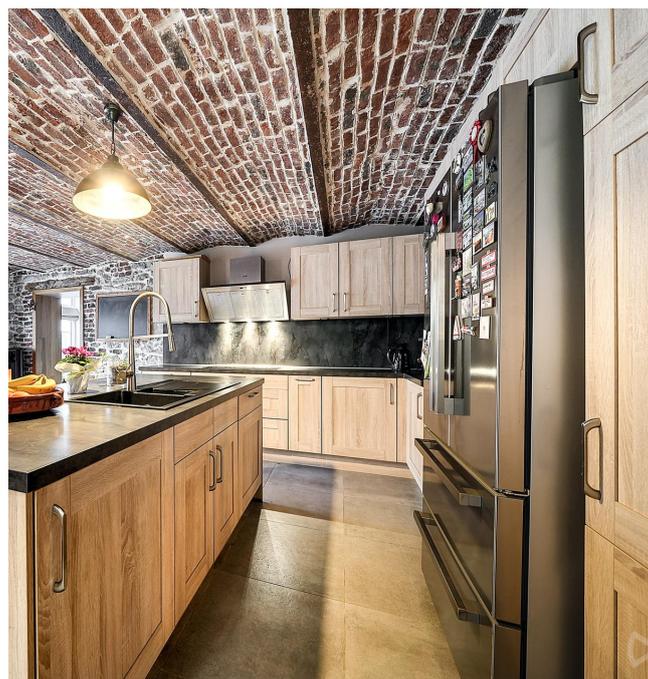
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier, grange 1, grange 2

2ème étage **61 m²**

Chambre 4, grenier

Sous-sol **22 m²**

Cave 1, cave 2



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 42.16 m²

 Longueur : **8.75 m** - Largeur : **4.82 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Poêle à bois		



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 31.83 m²

 Longueur : **8.85 m** - Largeur : **4.72 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Four micro ondes	Oui
Accès	Terrasse
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Type externe américain

Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à pellet




Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.94 m²

 Longueur : **3.43 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Porte	Type battante
	Matière bois
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet
Type de plafond	Voussettes



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 19.81 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **4.00 m**

Porte	Type battante	Sol	Carrelage
	Matière pvc bois vitrée	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Vitrage double	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Atelier - 19.16 m²

 Longueur : **6.33 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 32.38 m²

 Longueur : **6.40 m** - Largeur : **5.05 m**

Porte	Type battante coulissante
	Matière bois métallique
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural




Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 75.29 m²

 Longueur : **9.18 m** - Largeur : **8.19 m**

Porte	Type battante coulissante
	Matière bois métallique
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.30 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **3.51 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
		Prise télédistribution	Oui




1er étage - Chambre 2 - 18.00 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **3.58 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6
		Prise télédistribution	Oui



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.68 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.50 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be



1er étage - Grange 1 - 48.71 m²

Longueur : 9.38 m - Largeur : 5.18 m

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	6,60 m



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



1er étage - Grange 2 - 73.24 m²

Longueur : 9.38 m - Largeur : 7.80 m

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	6,60 m



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 17.25 m²

 Longueur : **6.61 m** - Largeur : **3.51 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	Matériaux bois
	Type droit



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weininvest.be


2ème étage - Grenier - 43.53 m²

 Longueur : **9.30 m** - Largeur : **7.17 m**

Type de grenier	Seulement rangement	Sol	Plancher
Porte		Hauteur sous-plafond	3,85 m
	Type battante	Type de plafond	Plafond mansardé
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.71 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **1.32 m**

Douche	Italienne
Porte	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Garage - 61.63 m²

 Longueur : **15.63 m** - Largeur : **3.94 m**

Nombre de voitures	3
Porte	Sectionnelle
	Pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	9,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.75 m²

 Longueur : **1.59 m** - Largeur : **1.10 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond



Rez-de-chaussée - Buanderie - 22.44 m²

 Longueur : **7.58 m** - Largeur : **2.95 m**

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.22 m²

 Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.92 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 15.76 m²

 Longueur : **8.84 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Au plafond

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre

Escalier

Bois
Droit

Type de plafond

Lambris

Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 10.12 m²Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.51 m**

Escalier

Bois**Droit**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Escalier - 1.34 m²**Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.99 m****Sous-sol - Cave 1 - 9.49 m²**Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.48 m**

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1,75 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Mural*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 12.39 m²Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.24 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural
Escalier	Droit



Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Séjour	8.75 m	4.82 m	42.16 m ²
Cuisine	8.85 m	4.72 m	31.83 m ²
Salle de bains	3.43 m	2.63 m	8.94 m ²
Salle de douche	2.80 m	1.32 m	3.71 m ²
Bureau	4.94 m	4.00 m	19.81 m ²
Garage	15.63 m	3.94 m	61.63 m ²
Wc	1.59 m	1.10 m	1.75 m ²
Buanderie	7.58 m	2.95 m	22.44 m ²
Escalier	1.31 m	0.92 m	1.22 m ²
Atelier	6.33 m	3.02 m	19.16 m ²
Annexe 1	6.40 m	5.05 m	32.38 m ²
Annexe 2	9.18 m	8.19 m	75.29 m ²
Hall	8.84 m	1.99 m	15.76 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.62 m	3.51 m	10.12 m ²
Chambre 1	4.64 m	3.51 m	16.30 m ²
Chambre 2	5.03 m	3.58 m	18.00 m ²
Chambre 3	3.90 m	3.50 m	13.68 m ²
Escalier	1.36 m	0.99 m	1.34 m ²
Grange 1	9.38 m	5.18 m	48.71 m ²
Grange 2	9.38 m	7.80 m	73.24 m ²

2ème étage

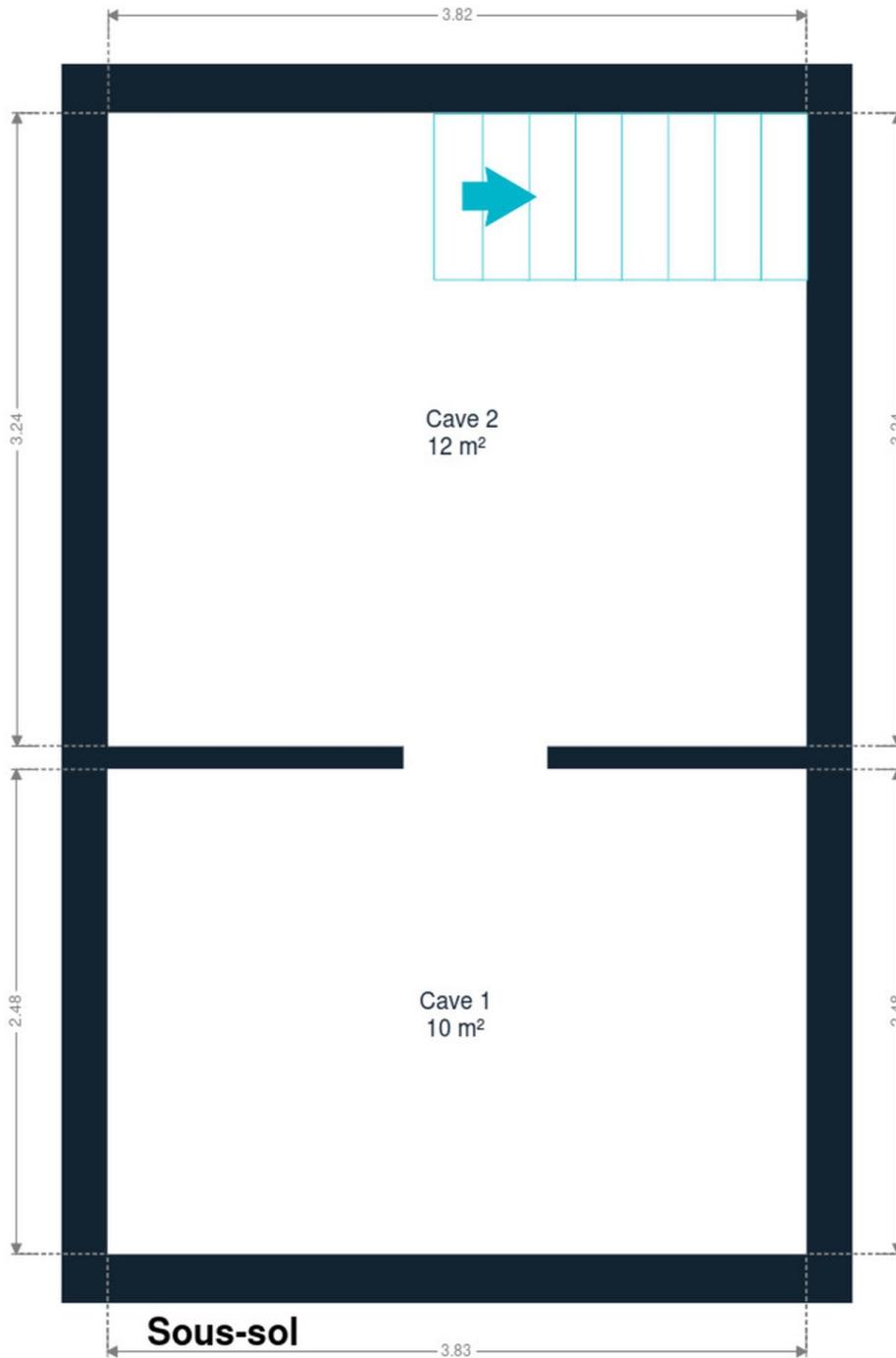
Chambre 4	6.61 m	3.51 m	17.25 m ²
Grenier	9.30 m	7.17 m	43.53 m ²



Sous-sol

Cave 1	3.82 m	2.48 m	9.49 m²
Cave 2	3.82 m	3.24 m	12.39 m²

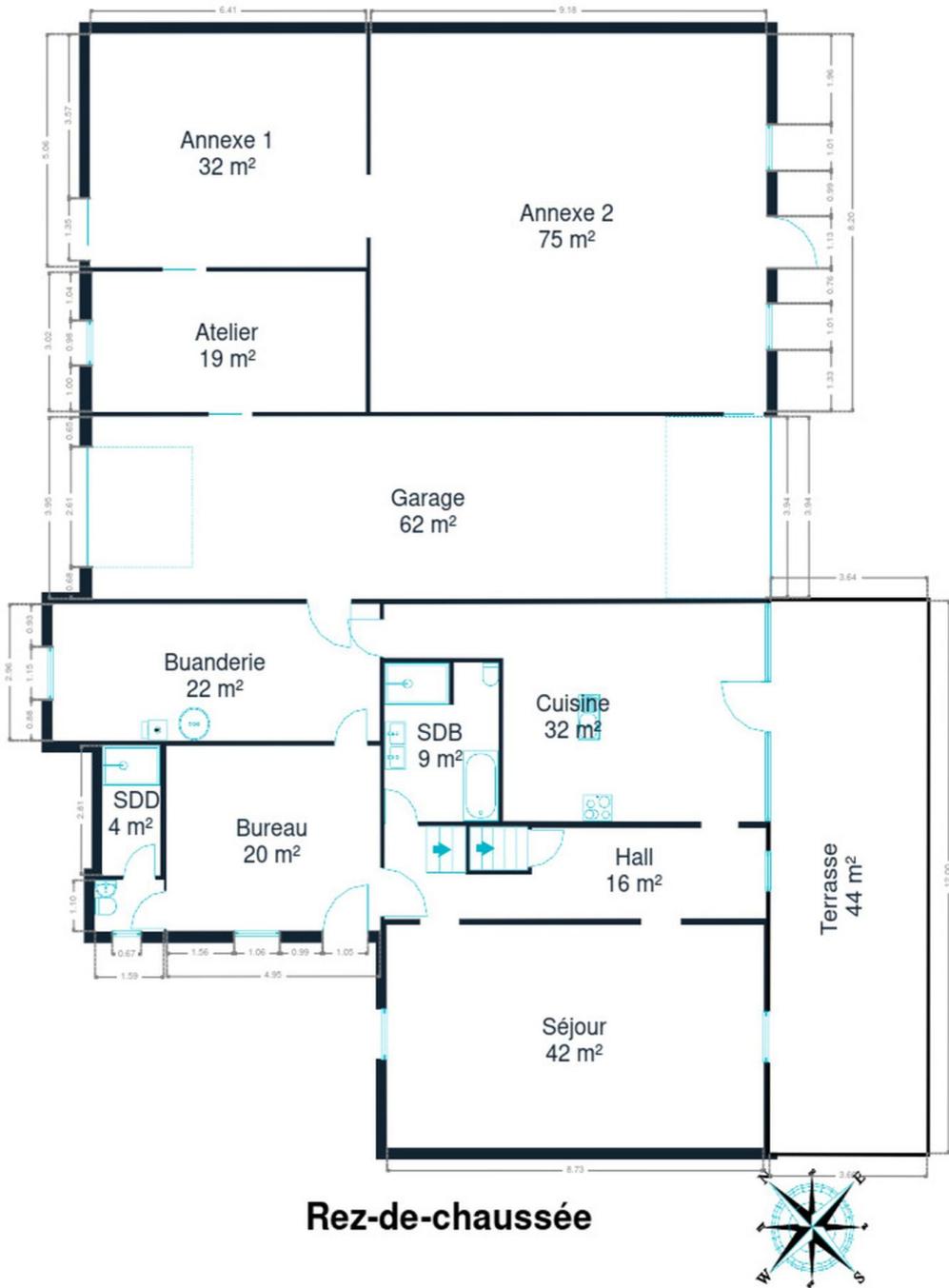




Sous-sol



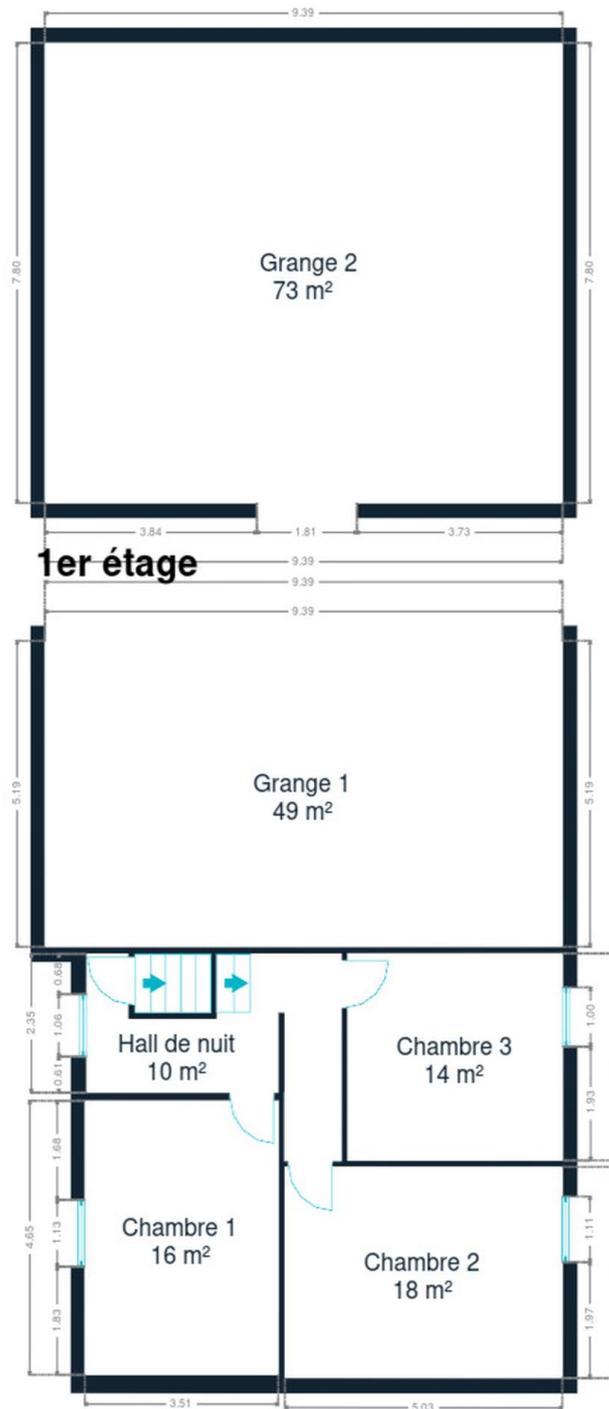
Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Rez-de-chaussée



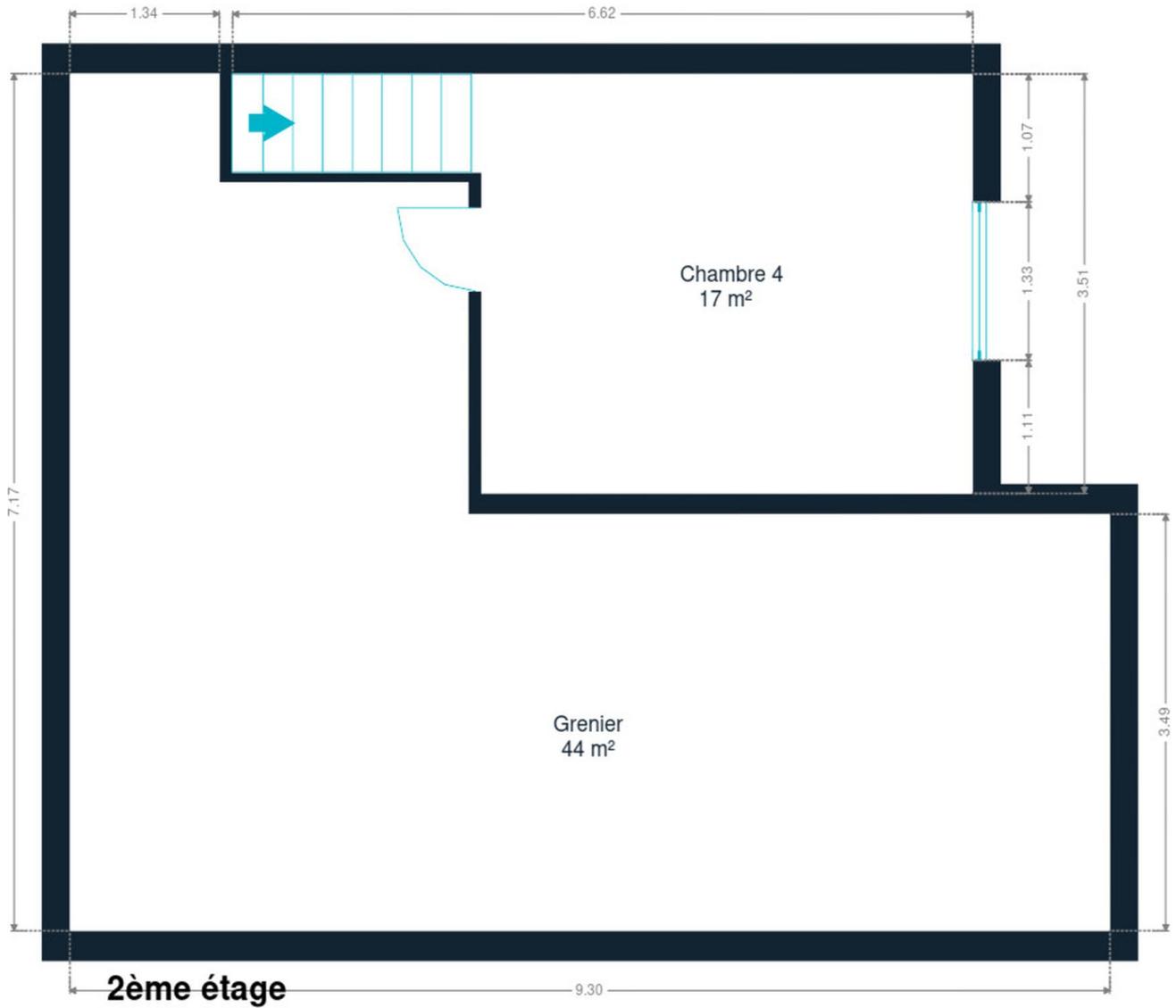
Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weininvest.be



1er étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weininvest.be



2ème étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Pierre

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur bleu

Vitrage simple double

Matière bois pvc



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 270

Marque atlantic

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 39

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature bois pellet mazout aérothermique

Radiateur(s) aérotherme poêle

Saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	2800 m
Accès ferroviaire	4600 m
Accès autoroutier	2700 m

Points d'intérêts

Parc	Les beaussart	2099 m
Réparation de voiture	Druart Pneus	2582 m
Nourriture	Chef olivier Antoine, Court Bouillon	2594 m
Hébergement	Manoir de la Motte	2691 m
Station d'essence	Octa+	2835 m
Entrepreneur général	Créer Rénover Construire sa	2899 m
Entrepreneur général	Menuiserie Metallique Construction	2962 m
Localité	Mariembourg	4399 m



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

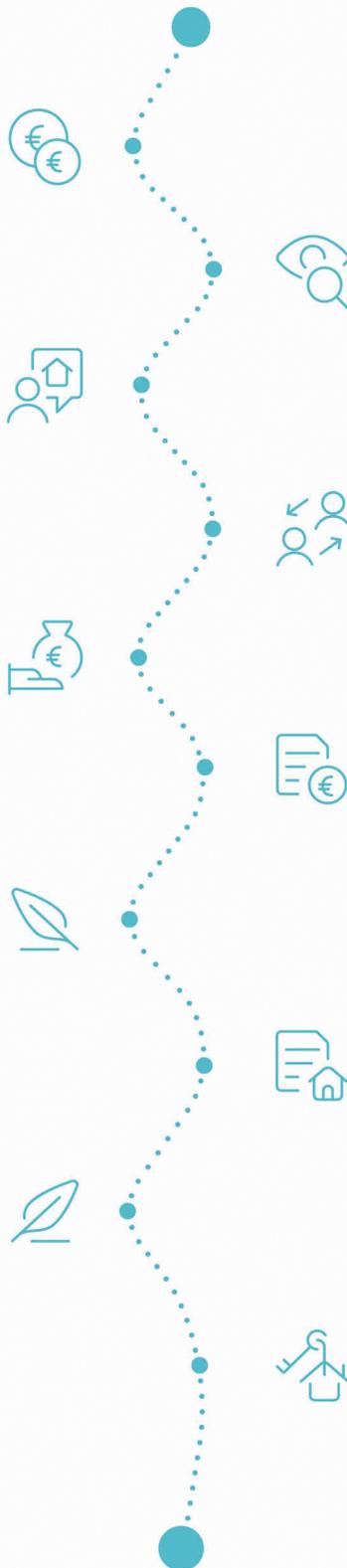
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)