



À VENDRE - CORNICHE D'OR

Corniche d'Or 3 1325 - Chaumont-gistoux

725 000 €



171 m²



3 chambres



PEB A



Laurent
 We Invest

IPI : 506262

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be



Adresse du bien

Corniche d'Or 3
1325 Chaumont-gistoux

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



*Informations provenant du site du cadastre



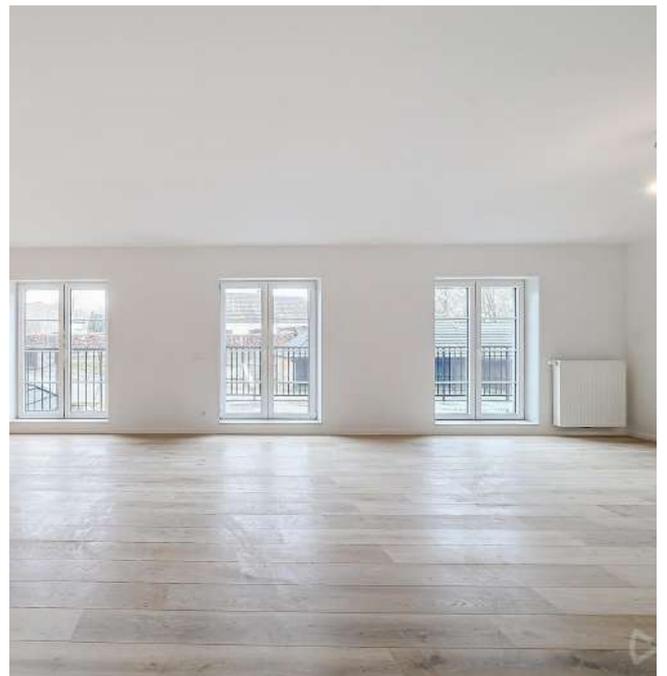
Laurent
+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be



Composition du bien

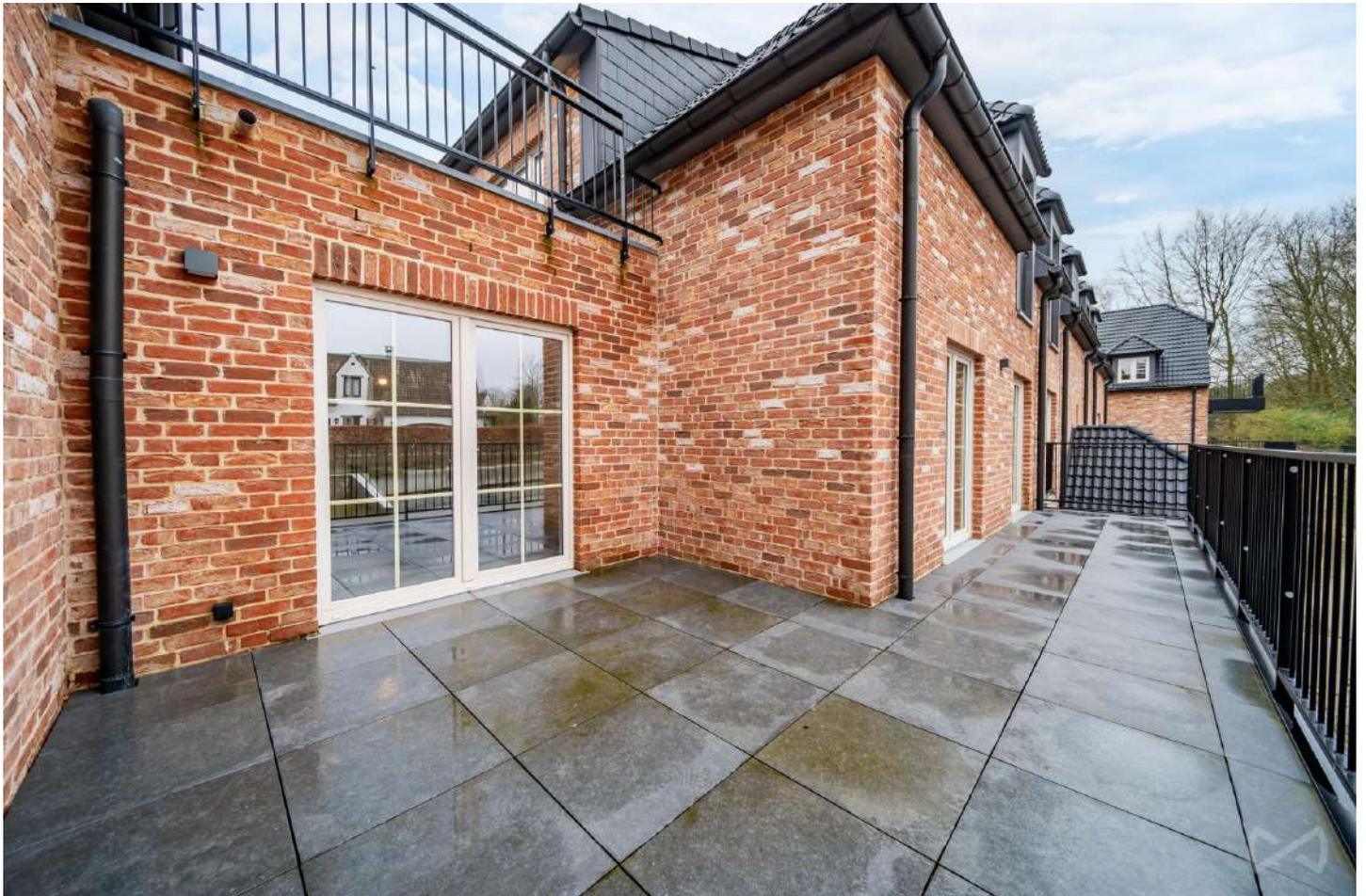
Etat général	Neuf
Surface habitable	171 m²
Surface totale	172 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2

Appartement



Laurent

+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **9 m²**

Sol carrelage

Terrasse (terrain avant) **25 m²**

Sol carrelage



Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be

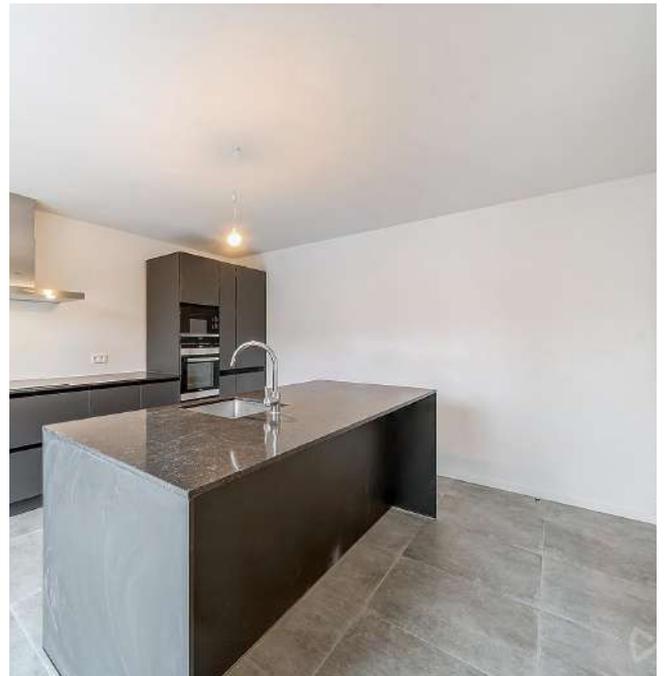


Intérieur

1er étage

172 m²

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
remise, local technique salle de bains 1, salle de
bains 2, wc, buanderie, hall,**



Laurent

+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be


1er étage - Séjour - 58.84 m²

 Longueur : **11.29 m** - Largeur : **5.21 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.68 m	Prise réseau	Oui


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weininvest.be


1er étage - Cuisine - 17.43 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.82 m**

Hauteur sous-plafond	2.48 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Siemens
Frigo	

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 16.13 m²**Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.47 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

*Laurent*+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.97 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.47 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.85 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.62 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.47 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 1 - 7.97 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.14 m**

Hauteur sous-plafond	2.68 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weininvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 7.95 m²

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	2.68 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Mobiliers	Oui


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.33 m²

 Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.68 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Buanderie - 5.18 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.85 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.68 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Hall - 22.77 m²

 Longueur : **7.97 m** - Largeur : **7.39 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond
Porte	Battante
	Bois
Vidéophone	1


Laurent

 +32 473 57 98 12
 laurent.braem@weinvest.be

1er étage - Remise - 3.08 m²Longueur : **2.93 m** - Largeur : **1.05 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.69 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Local technique - 1.06 m²Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.71 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.68 m

*Laurent*

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Séjour	11.29 m	5.21 m	58.84 m ²
Cuisine	4.55 m	3.82 m	17.43 m ²
Chambre 1	4.60 m	3.71 m	16.13 m ²
Chambre 2	4.21 m	3.79 m	15.97 m ²
Chambre 3	3.82 m	3.62 m	13.85 m ²
Salle de bains 1	3.71 m	2.14 m	7.97 m ²
Salle de bains 2	3.03 m	2.62 m	7.95 m ²
Wc	1.48 m	0.90 m	1.33 m ²
Buanderie	2.95 m	1.85 m	5.18 m ²
Hall	7.97 m	7.39 m	22.77 m ²
Remise	2.93 m	1.05 m	3.08 m ²
Local technique	1.48 m	0.71 m	1.06 m ²

*Laurent*

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be



1er étage



Laurent

+32 473 57 98 12
laurent.braem@weininvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique **A**

Toiture

Zingueries **Zinc**

Couverture **Tuiles**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Excellent**

Châssis

Châssis **Double**

Pvc

Blanc crème

Installation

Adoucisseur d'eau **Oui**

Compteur gaz **Oui**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Bi-horaire**

Chauffage **Central**

Gaz

Radiateur(s)

Viessmann

Marque viessmann

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Internet **Fibre optique**



Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	270 m
Accès ferroviaire	5400 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

Ecole de Bonlez	1988 m
Ecole communale de Dion	2568 m
Ecole de Corroy-Le-Grand	2723 m



Laurent

+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Pasta Fresca	246 m
Santé	Optique Eliot	247 m
Banque	BNP Paribas Fortis Chaumont-Gistoux	280 m
Restaurant	Terre de Feu	282 m
Soin des cheveux	Escale Coiffure	284 m
Hébergement	Le Valangré	292 m
Agence d'assurance	ASSUR 4 (Courtier en Assurances)	292 m
Entrepreneur général	Derudder Laurent	334 m
Santé	Van Hovell / Véronique	426 m
Fleuriste	Willems / Daniel	971 m
Entrepreneur général	New Garden-JJJ Entreprise	1006 m



Laurent

+32 473 57 98 12

laurent.braem@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.](#)