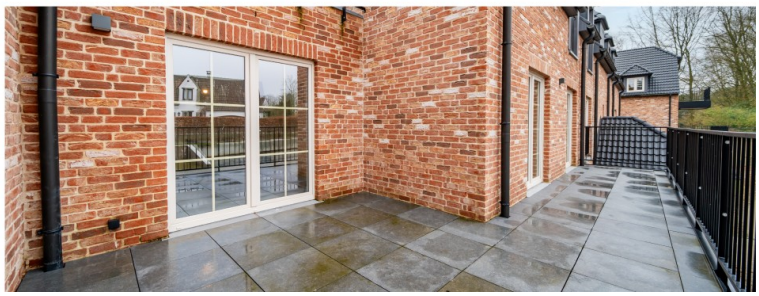
À VENDRE - CORNICHE D'OR

Corniche d'Or 3 1325 - Chaumont-gistoux

775 000 €

171 m² | 3 chambres | PEB /



Laurent

We Invest

IPI : 506262
+32 473 57 98 12
laurent.braem@weinvest.be

CORNICHE D'OR
775 000 €

Adresse du bien

Corniche d'Or 3
1325 Chaumont-gistoux

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

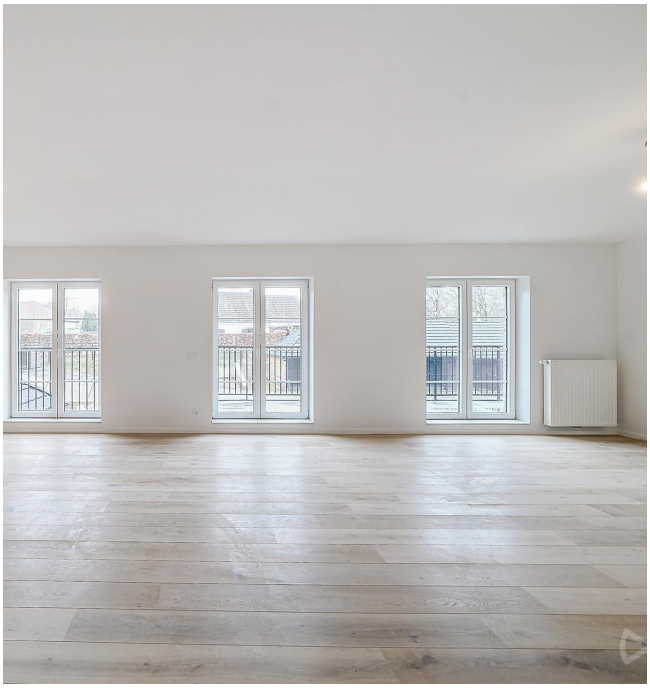
*Informations provenant du site du cadastre

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Séjour - **58.84 m²**

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

Accès	**Terrasse**
Ouvert sur	**Cuisine**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2.68 m**

Éclairage	**Point lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**6**
Prise télédistribution	**Oui**
Prise réseau	**Oui**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Remise - **3.08 m²**

Longueur : **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 m²**

Longueur : **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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Séjour	**11.29 m**	**5.21 m**	**58.84 m²**
Cuisine	**4.55 m**	**3.82 m**	**17.43 m²**
Chambre 1	**4.60 m**	**3.71 m**	**16.13 m²**
Chambre 2	**4.21 m**	**3.79 m**	**15.97 m²**
Chambre 3	**3.82 m**	**3.62 m**	**13.85 m²**
Salle de bains 1	**3.71 m**	**2.14 m**	**7.97 m²**
Salle de bains 2	**3.03 m**	**2.62 m**	**7.95 m²**
Wc	**1.48 m**	**0.90 m**	**1.33 m²**
Buanderie	**2.95 m**	**1.85 m**	**5.18 m²**
Hall	**7.97 m**	**7.39 m**	**22.77 m²**
Remise	**2.93 m**	**1.05 m**	**3.08 m²**
Local technique	**1.48 m**	**0.71 m**	**1.06 m²**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

Toiture

Zingueries	**Matériaux zinc**
Couverture	**Tuiles**

Façade

Matériaux façade	**Brique**
Etat	**Excellent**

Châssis

Châssis	
	Vitrage double
	Matière pvc
	Couleur blanc crème

Installation

Adoucisseur d'eau	**Oui**
Compteur gaz	**Oui**
Ventilation	**Double flux**
Vidéophone	**Oui**
Compteur électrique	**Bi-horaire**
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Viessmann
	Thermostat d'ambiance
Ascenseur	**Oui**
TV	**Prise tv**
Internet	**Fibre optique**

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**