



À VENDRE - 6025082

Rue Cornefin 35 7600 - PÉruwelz

165 000 €



119 m²



2 chambres



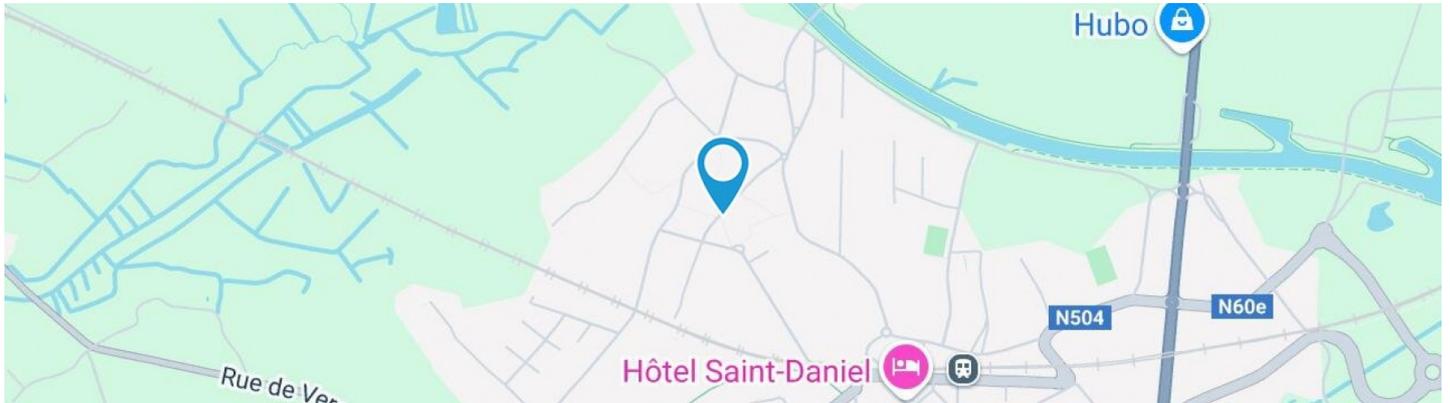
PEB E



Geoffrey
We Invest

+32 478 31 36 90

admin@weinvest.be

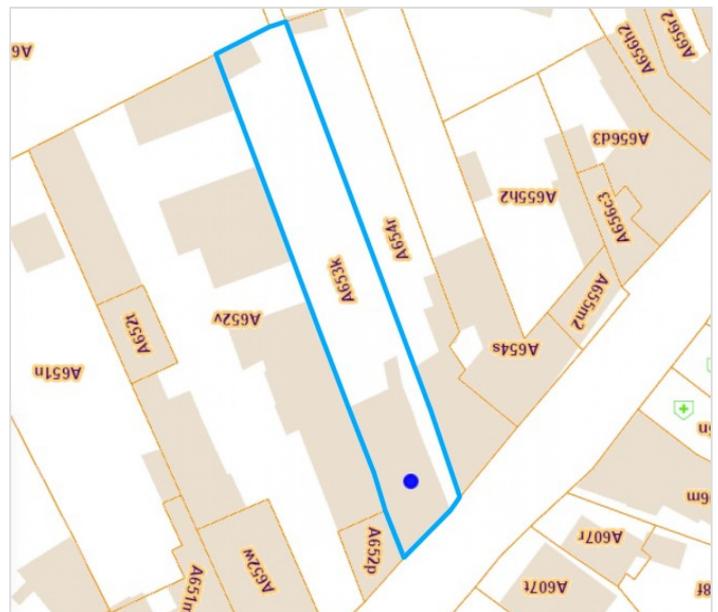


Adresse du bien

Rue Cornefin 35
7600 PÉruwelz

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	63 m
Surface de la parcelle	600.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	119 m²
Surface totale	152 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé palissades

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

50.36 m²

Sol béton

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **87 m²**

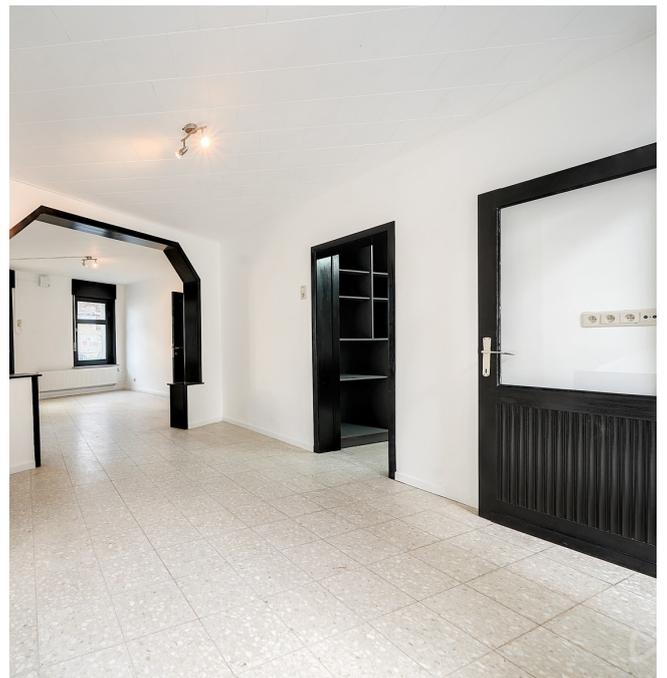
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de douche, bureau, débarras, escalier 1, escalier 2

1er étage **56 m²**

Chambre 1, chambre 2, grenier, escalier 2

Sous-sol **9 m²**

Cave



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 16.07 m²**Longueur : **5.52 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

*Admin*+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.60 m²**Longueur : **6.03 m** - Largeur : **3.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois

**Admin**+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.01 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Semi-équipée
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi

Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Admin

 +32 488 25 53 07
 admin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Véranda - 22.17 m²**Longueur : **7.20 m** - Largeur : **3.59 m**

Accès	Terrasse	Type de plafond	Puits de lumière
Sol	Vinyle	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3,50 m	Prise(s) électrique(s)	5

*Admin*+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 7.39 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.26 m**

Douche	Cabine	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1


Admin

 +32 488 25 53 07
 admin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.10 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Spots encastrés		


Admin

 +32 488 25 53 07
 admin@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.28 m²

 Longueur : **6.02 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Admin

 +32 488 25 53 07
 admin@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.25 m²

 Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Admin

 +32 488 25 53 07
 admin@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras - 3.11 m²Longueur : **2.25 m** - Largeur : **1.40 m****Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.87 m²**Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.48 m**

Escalier

Pierre bleue**Droit****Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.91 m²**Longueur : **2.36 m** - Largeur : **0.88 m**

Sol

Plancher

Escalier

Matériaux bois**Type avec palier droit**

Éclairage

Point lumineux au plafond**1er étage - Grenier - 24.08 m²**Longueur : **6.21 m** - Largeur : **5.19 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

4,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Admin**+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be

1er étage - Escalier 2 - 5.42 m²Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.54 m**

Sol	Plancher
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave - 9.22 m²Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.24 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Au plafond

*Admin*+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	5.52 m	3.92 m	16.07 m ²
Salle à manger	6.03 m	3.89 m	14.60 m ²
Cuisine	5.50 m	2.22 m	11.01 m ²
Véranda	7.20 m	3.59 m	22.17 m ²
Salle de douche	3.26 m	2.26 m	7.39 m ²
Bureau	4.00 m	3.62 m	9.10 m ²
Débarras	2.25 m	1.40 m	3.11 m ²
Escalier 1	1.75 m	1.48 m	1.87 m ²
Escalier 2	2.36 m	0.88 m	1.91 m ²

1er étage

Chambre 1	6.02 m	3.03 m	15.28 m ²
Chambre 2	4.42 m	3.03 m	11.25 m ²
Grenier	6.21 m	5.19 m	24.08 m ²
Escalier 2	3.08 m	2.54 m	5.42 m ²

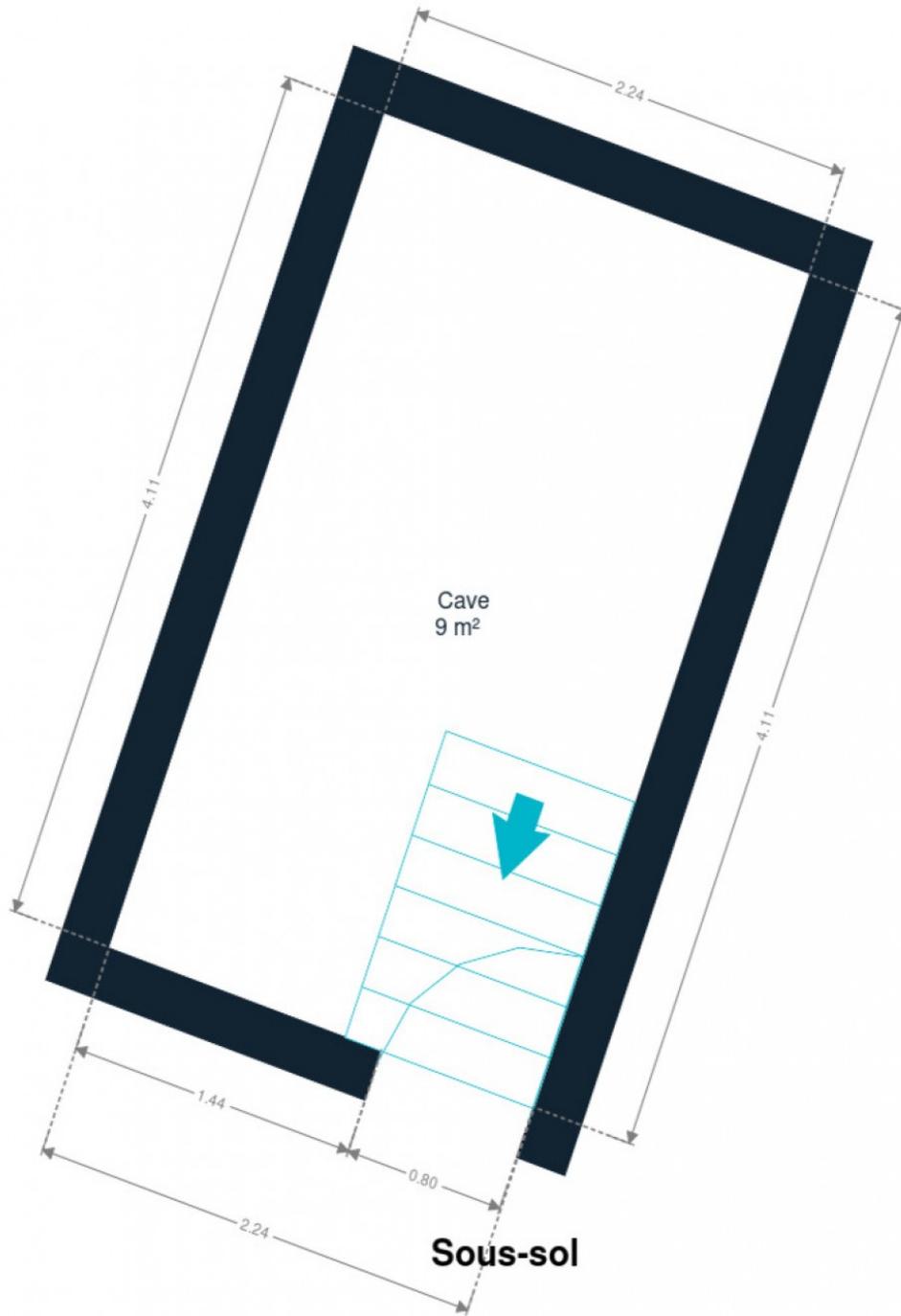
Sous-sol

Cave	4.11 m	2.24 m	9.22 m ²
------	--------	--------	---------------------



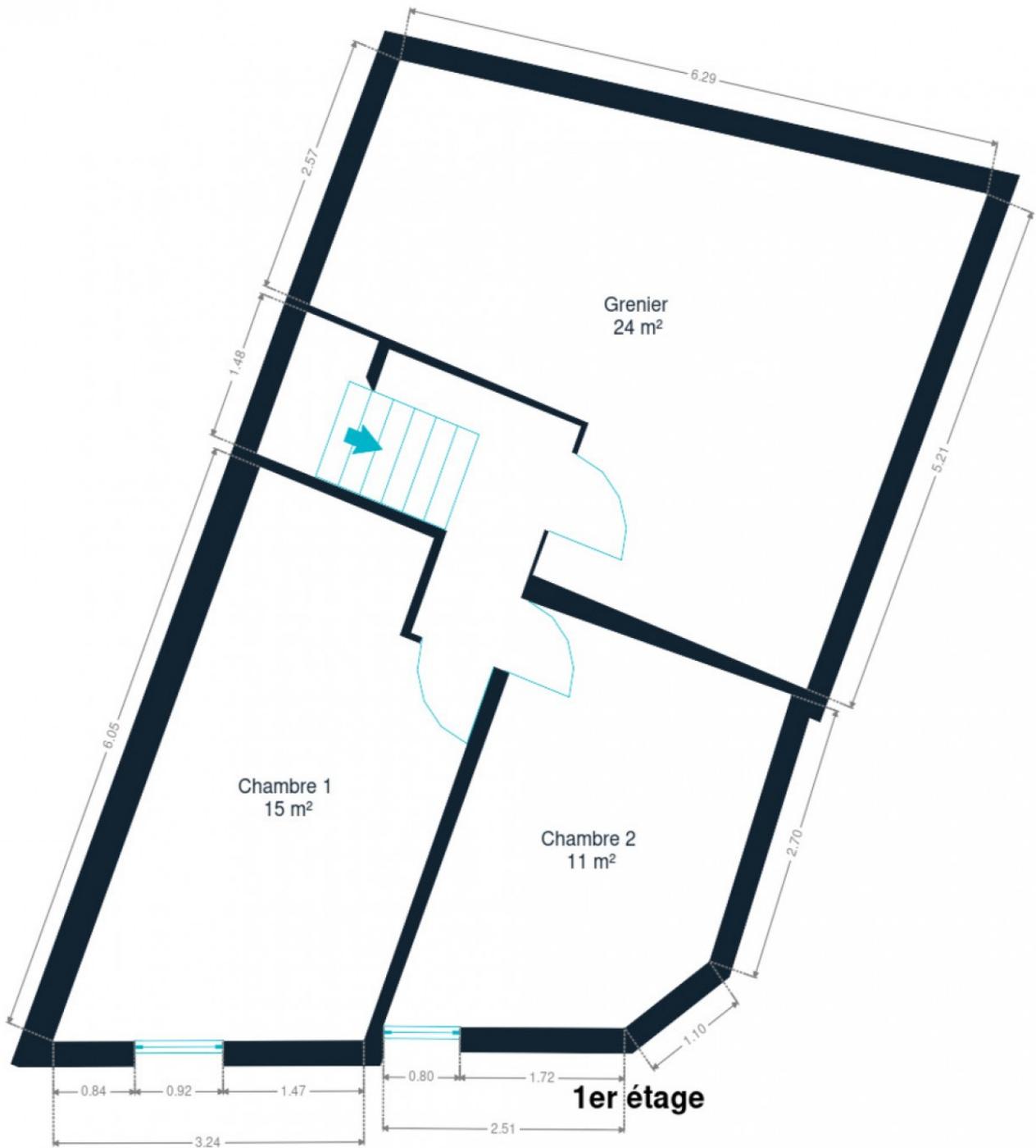
Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Sous-sol





1er étage



Technique

PEB 

PEB

Conso. spécifique **405 kwh/m².an**
Classe énergétique **E**

Année

Année de rénovation **2022**

Toiture

Couverture **Tuiles**

Façade

Matériaux façade **Crépis**

Châssis

Châssis **Matière bois pvc aluminium**
Volets type manuel roulant
Vitrage simple et double

Installation

Compteur électrique **Compteur à budget**
Chauffage **Radiateur(s)**
TV **Prise tv**
Téléphone **Oui**

**Admin**

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

Foyer de Roucourt	1316 m
Ecole Maternelle et Primaire Saint Charles	1384 m
Epsis Le Foyer	1402 m



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be

Points d'intérêts

Location de voitures	Taxi location - Location de voiture pour mariage -...	455 m
Hébergement	Hôtel Saint-Daniel	701 m
Santé	Home Petit-Gobert	705 m
Station de transit	Péruwelz	770 m
Bureau local du gouvernement	ALE de Péruwelz	1033 m
Agence de Voyage	Euro Voyage sprl	1126 m
Magasin	Joëlle Dufay	1143 m
Agence d'assurance	MC Péruwelz	1195 m
Magasin	Sellerie de Peruwelz	1227 m
Hôpital	Centre Hospitalier de Wallonie picarde (CHwapi) - ...	1257 m
Réparation de voiture	Lesot Frères sprl	1627 m
Réparation de voiture	Pitlane motor	1719 m
Réparation de voiture	Blue Ribbon Sprl	2324 m
Réparation de voiture	SV Services, pneus et dévoilage de jantes	2464 m
Hébergement	Appartements Bon Secours	2820 m



Admin

+32 488 25 53 07
admin@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.](#)