



À VENDRE - DU MONUMENT 11

Place du Monument 11 5630 - Cerfontaine

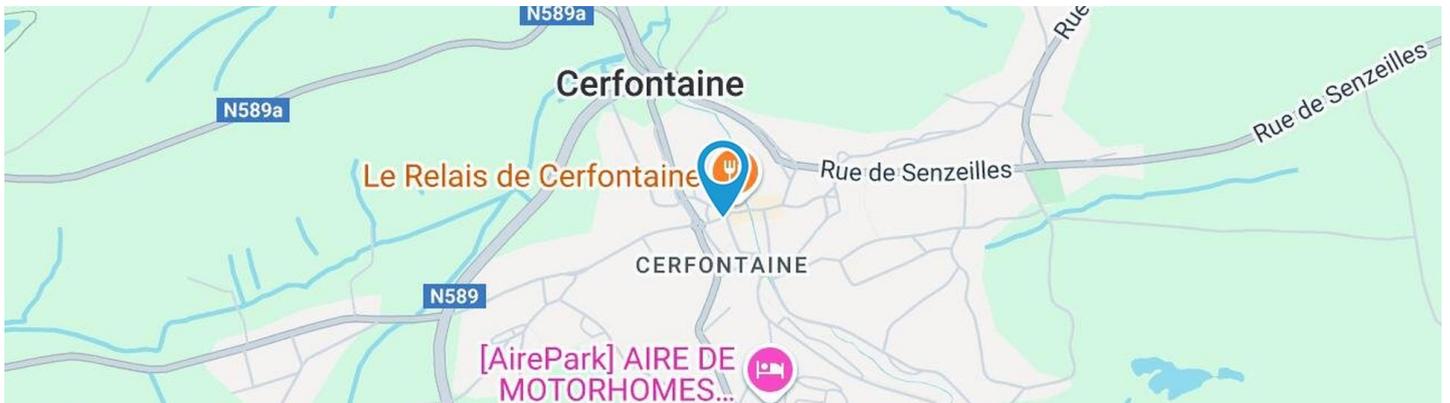
199 000 €



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Adresse du bien

Place du Monument 11
5630 Cerfontaine

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	10 m
Surface de la parcelle	145.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Orientation	Nord



*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	261 m²
Surface totale	451 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **118 m²**

**Rez commercial, séjour, cuisine, bureau 1, wc, hall,
arrière cuisine, remise**

1er étage **112 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, bureau 2 chambre 5, salle de bains,
salle de douche, dressing,**

2ème étage **127 m²**

Grenier 1, grenier 2



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


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 34.03 m²

 Longueur : **6.85 m** - Largeur : **4.96 m**

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

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 41.83 m²

 Longueur : **8.55 m** - Largeur : **5.27 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	12
Prise télédistribution	1


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.88 m²

 Longueur : **3.27 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	3
Four micro ondes	Oui
Frigo	Type encastré avec congélateur
Porte	Matière

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 4.09 m²

 Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.83 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,75 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
		Prise téléphone	1


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 6.08 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.28 m**

Type	Équipée
Évier	One half
	Avec égouttoir
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Cuisinière	De la marque Siemens

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	6




1er étage - Chambre 1 - 17.13 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **3.85 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,70 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	6
		Prise télédistribution	1




1er étage - Chambre 2 - 13.91 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.68 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	8



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


1er étage - Chambre 3 - 9.60 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.51 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	8


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 15.37 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.82 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 11.45 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.09 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	8


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.84 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Porte	Type battante
	Matière bois
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 4.31 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.79 m**

Douche	Cabine	Sol	Plancher
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Bureau 2 - 11.95 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.16 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.51 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.75 m²

 Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.99 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 8.21 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Type battante
	Matière bois
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier
Sol	Carrelage
Prise téléphone	1



Rez-de-chaussée - Remise - 10.48 m²Longueur : **3.37 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Hall de nuit - 16.30 m²Longueur : **10.22 m** - Largeur : **4.48 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



1er étage - Dressing - 6.54 m²Longueur : **3.64 m** - Largeur : **3.10 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes

2ème étage - Grenier 1 - 65.47 m²Longueur : **8.64 m** - Largeur : **8.05 m**

Type de grenier	Aménageable
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



2ème étage - Grenier 2 - 57.60 m²Longueur : **8.77 m** - Largeur : **6.59 m**

Type de grenier	Aménageable
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	5,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 3.63 m²Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.63 m****Sous-sol - Cave 1 - 13.56 m²**Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.49 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Sous-sol - Cave 2 - 18.49 m²Longueur : **4.45 m** - Largeur : **4.20 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Sous-sol - Hall de cave - 13.46 m²**Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.10 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Matériaux bois**Type droit****Sous-sol - Buanderie - 26.97 m²**Longueur : **6.52 m** - Largeur : **4.13 m**

Évier

Simple**Avec égouttoir**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 21.95 m²Longueur : **6.15 m** - Largeur : **3.57 m**

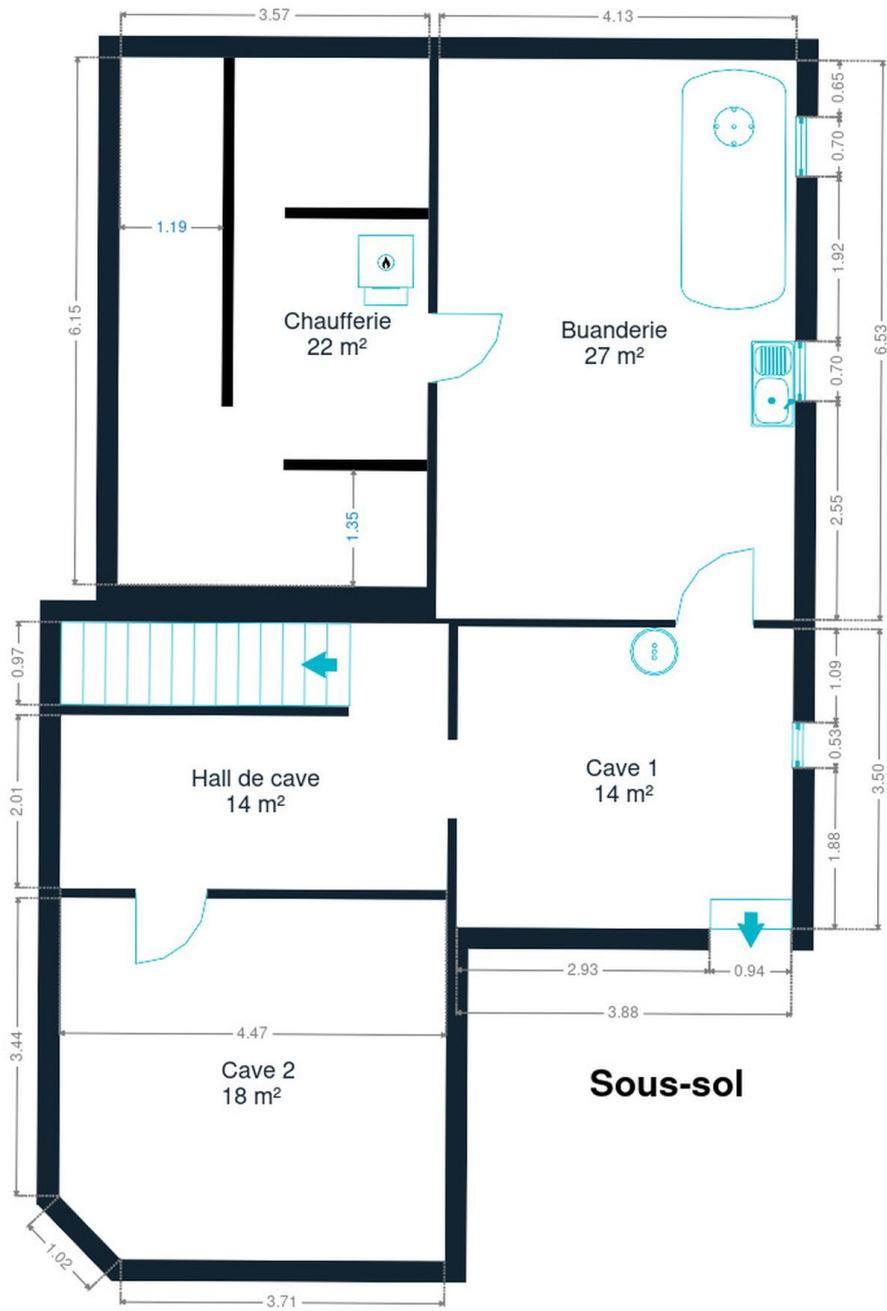
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Sous-sol

Cave 1	3.87 m	3.49 m	13.56 m²
Cave 2	4.45 m	4.20 m	18.49 m²
Hall de cave	4.47 m	3.10 m	13.46 m²
Buanderie	6.52 m	4.13 m	26.97 m²
Chaufferie	6.15 m	3.57 m	21.95 m²

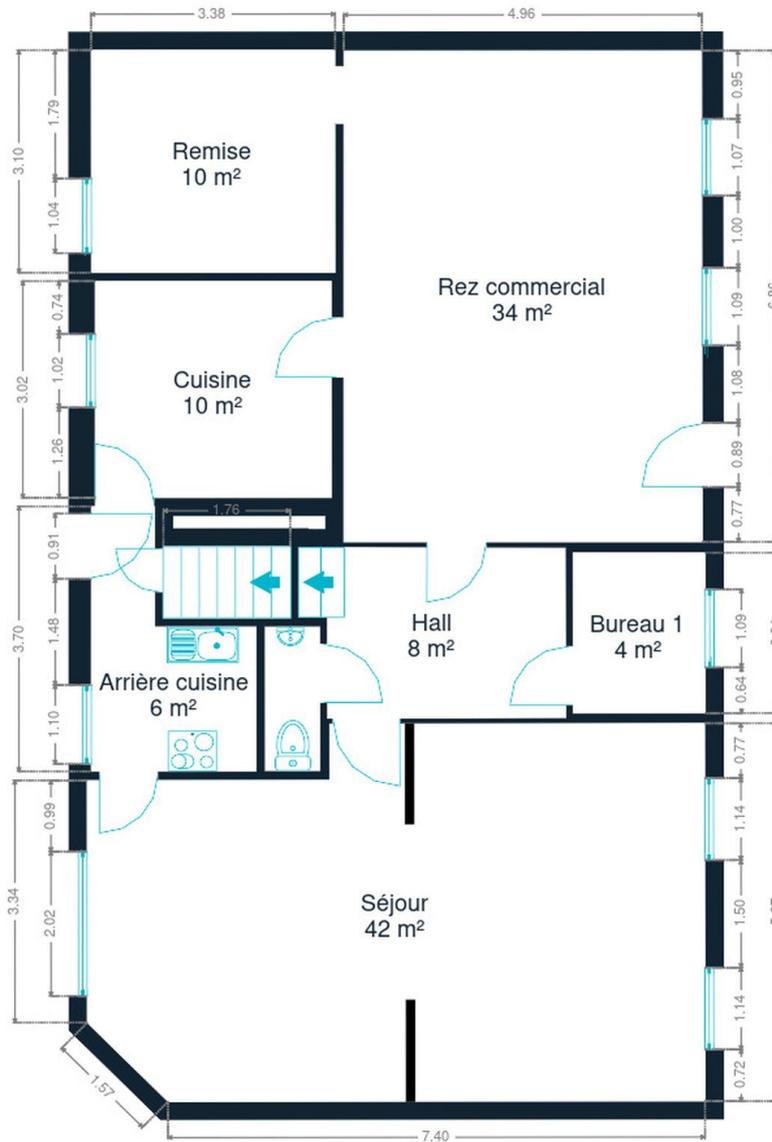




Sous-sol



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



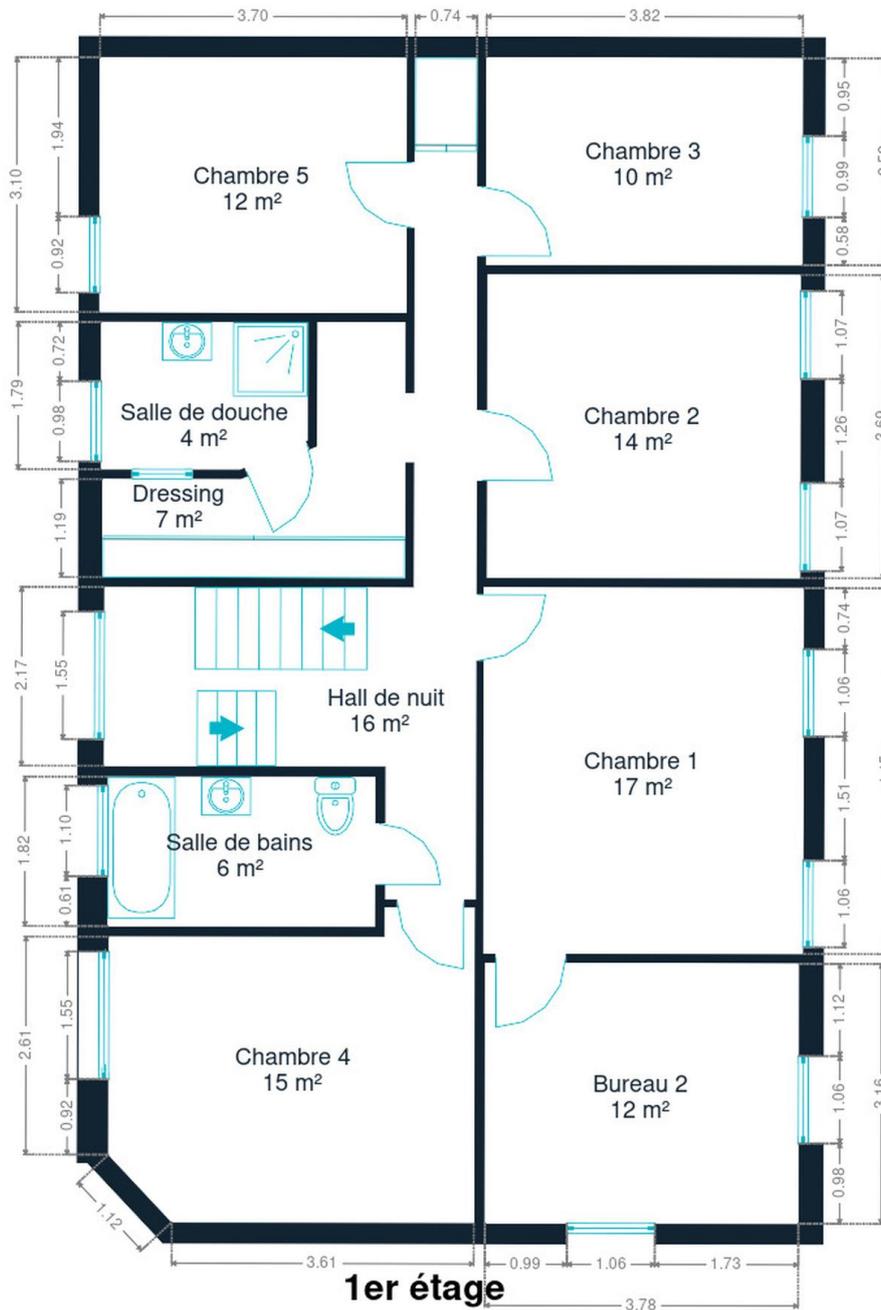
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



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



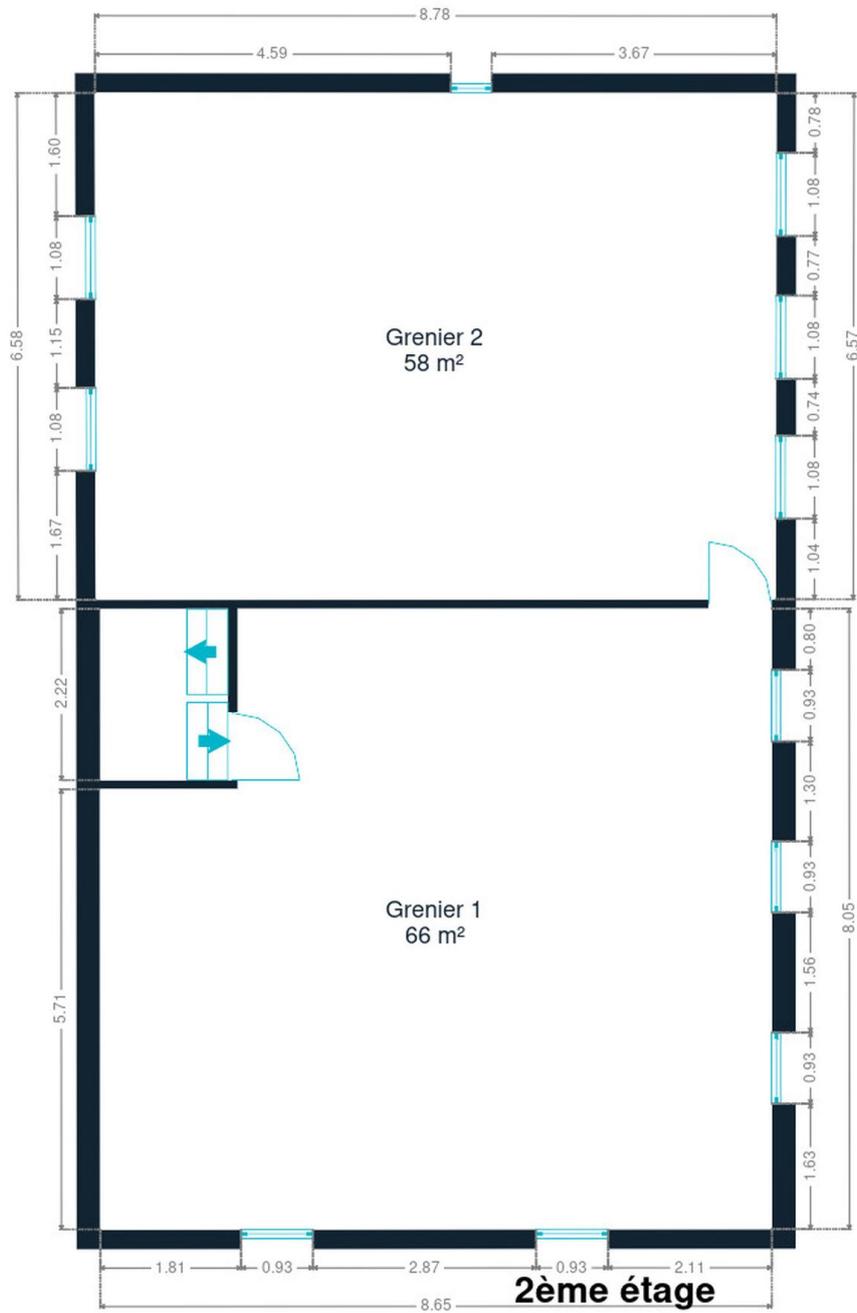
1er étage



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

Brique

Pierre

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
	Marque bulex
Alarme	Volumétrique
	Périmétrique
	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Saint-roch
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2500 L





Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	7800 m



Points d'intérêts

Médecin	Didier Gobeaux Médecin Généraliste Cerfontaine	24 m
Restaurant	Le Relais de Cerfontaine	60 m
Finance	Bureau Bultot, courtier en assurances à Cerfontai...	76 m
Pharmacie	Pharmacie des Lacs	135 m
Agence de Voyage	Office du Tourisme de Cerfontaine	140 m
Bureau de poste	Bureau bpost Cerfontaine	150 m
Gym	FAC Musculation	165 m
Agence de Voyage	Syndicat D'initiative de Cerfontaine	170 m
Parc	DEMA - Cerfontaine	172 m
Médecin	Beaumet / Pierre	368 m
Plombier	Antoine A. sprl	472 m
	Musée de Cerfontaine et Cercle d'Histoire	541 m
Camping	Camping Les Roches - Syndicat d'Initiative de Cerf...	612 m
Aéroport	Aérodrome de Cerfontaine	2576 m

*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@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

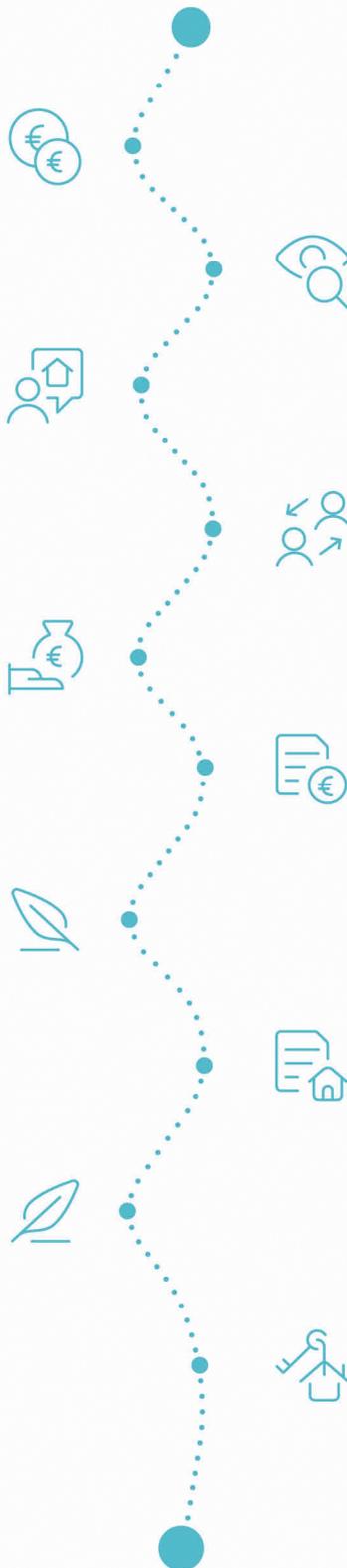
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)