



À VENDRE - 6602769

Rue des doules 22 4257 - Corswarem

499 000 €



170 m²



4 chambres



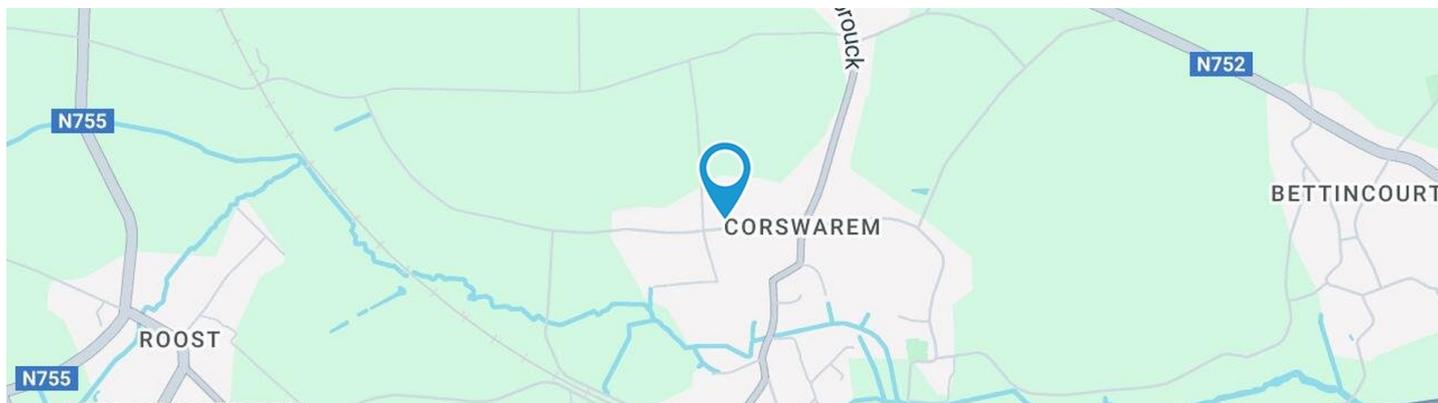
PEB A



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des doules 22
4257 Corswarem

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **12.00 m**

Profondeur de la parcelle **60 m**

Surface de la parcelle **1286.00 m²**

Largeur de la parcelle **22.00 m**

Orientation **Sud**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	170 m²
Surface totale	291 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé portail manuel haies clôtures

Nord

Parking

Place(s) 3

Parking (terrain avant)

Place(s) grand parking

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Sol gravier

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **45 m²**

Garage, cave, hall de cave

1er étage **90 m²**

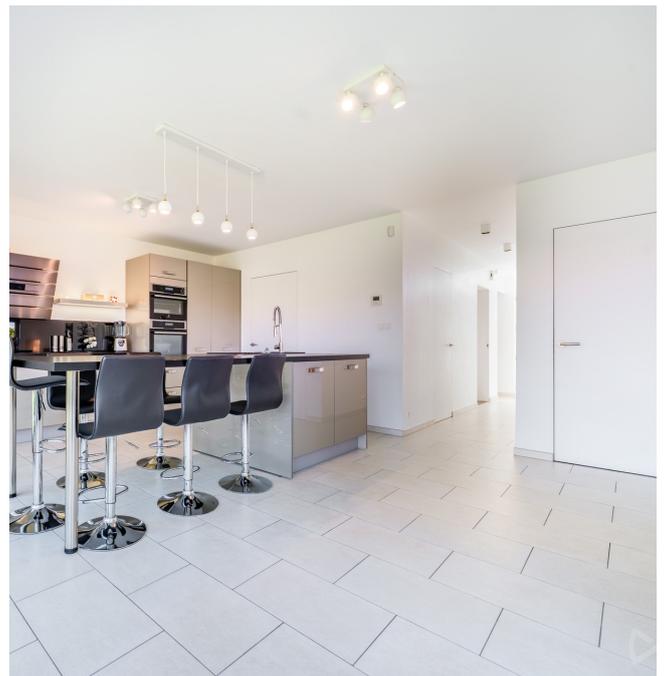
**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc,
buanderie, escalier**

2ème étage **79 m²**

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

3ème étage **77 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


1er étage - Séjour - 34.38 m²

 Longueur : **8.20 m** - Largeur : **4.19 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Battante
Pvc
Double
Anti-effraction

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

19

Prise télédistribution

1

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 24.11 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **4.72 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque AEG
Frigo	Type encastré
	De la marque Electrolux
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Electrolux
Four	Type à air pulsé
	De la marque Electrolux


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1er étage - Bureau - 11.23 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.83 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 12.06 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol

Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1
Avec dressing	Oui




2ème étage - Chambre 2 - 9.68 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **2.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	7
		Prise télédistribution	1
		Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,40 m		
Éclairage	Au plafond		
Chauffage	Par le sol		




2ème étage - Chambre 3 - 10.71 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Par le sol		



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 12.07 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	7
		Prise télédistribution	1
		Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,40 m		
Éclairage	Au plafond		
Chauffage	Par le sol		


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 11.17 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

**2ème étage - Dressing - 7.77 m²**Longueur : **4.21 m** - Largeur : **1.84 m**Hauteur sous-plafond **2,40 m**Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
volets type électrique
matière pvc type
oscillo-battants**Éclairage **Au plafond**Chauffage **Par le sol****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 22.77 m²Longueur : **5.42 m** - Largeur : **4.19 m**

Accès	Parking place(s) 3
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière aluminium
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	9
Prise réseau	1
Borne de recharge	Oui

Rez-de-chaussée - Cave - 22.76 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **4.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Hall de cave - 11.35 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

1er étage - Hall d'entrée - 8.49 m²

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **2.58 m**

Porte

Type battante
Matière pvc
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Escalier

1

Prise(s) électrique(s)

2
1er étage - Wc - 2.20 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **0.89 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Extracteur d'air

Oui

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

1er étage - Buanderie - 7.78 m²Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.47 m**

Accès	Jardin
Évier	1
Porte	
	Battante
	Pvc
	Double
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - Escalier - 1.91 m²Longueur : **2.08 m** - Largeur : **0.92 m****2ème étage - Hall de nuit - 16.03 m²**Longueur : **7.81 m** - Largeur : **2.05 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2

**Barry**+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

3ème étage - Grenier 1 - 31.26 m²Longueur : **7.38 m** - Largeur : **4.23 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Grenier 2 - 15.24 m²Longueur : **7.38 m** - Largeur : **2.06 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

3ème étage - Grenier 3 - 30.98 m²Longueur : **7.37 m** - Largeur : **4.20 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Barry**

+32 499 88 54 58

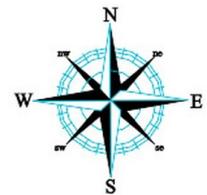
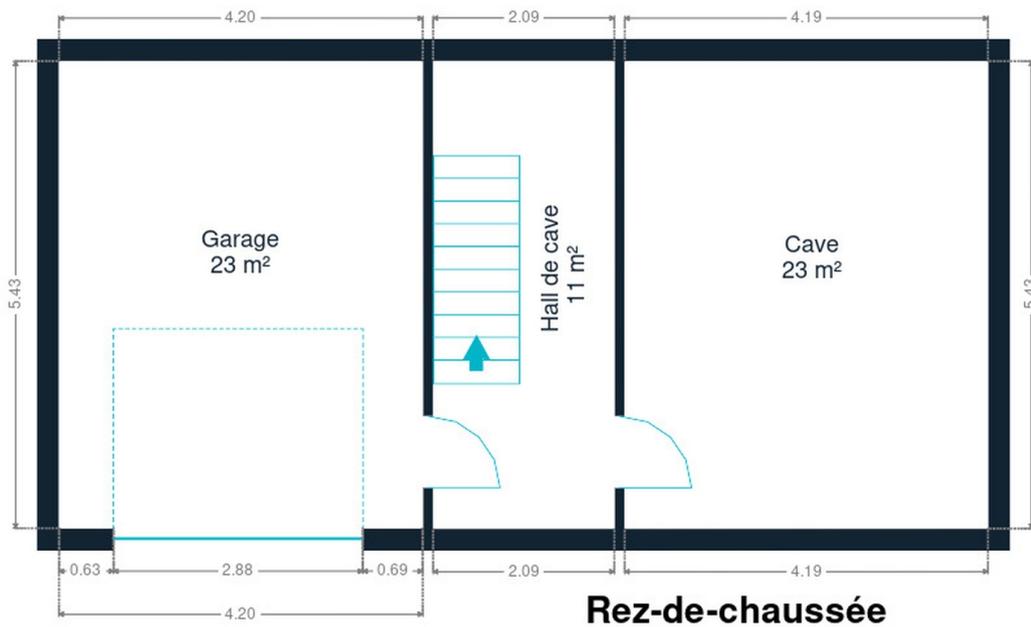
barry.morue@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	5.42 m	4.19 m	22.77 m ²
Cave	5.43 m	4.19 m	22.76 m ²
Hall de cave	5.43 m	2.09 m	11.35 m ²
1er étage			
Hall d'entrée	5.44 m	2.58 m	8.49 m ²
Séjour	8.20 m	4.19 m	34.38 m ²
Cuisine	5.10 m	4.72 m	24.11 m ²
Bureau	4.17 m	2.83 m	11.23 m ²
Wc	2.46 m	0.89 m	2.20 m ²
Buanderie	3.14 m	2.47 m	7.78 m ²
Escalier	2.08 m	0.92 m	1.91 m ²
2ème étage			
Hall de nuit	7.81 m	2.05 m	16.03 m ²
Chambre 1	4.21 m	2.86 m	12.06 m ²
Chambre 2	4.16 m	2.32 m	9.68 m ²
Chambre 3	4.19 m	2.55 m	10.71 m ²
Chambre 4	4.20 m	2.87 m	12.07 m ²
Salle de bains	4.15 m	2.69 m	11.17 m ²
Dressing	4.21 m	1.84 m	7.77 m ²
3ème étage			
Grenier 1	7.38 m	4.23 m	31.26 m ²
Grenier 2	7.38 m	2.06 m	15.24 m ²
Grenier 3	7.37 m	4.20 m	30.98 m ²


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



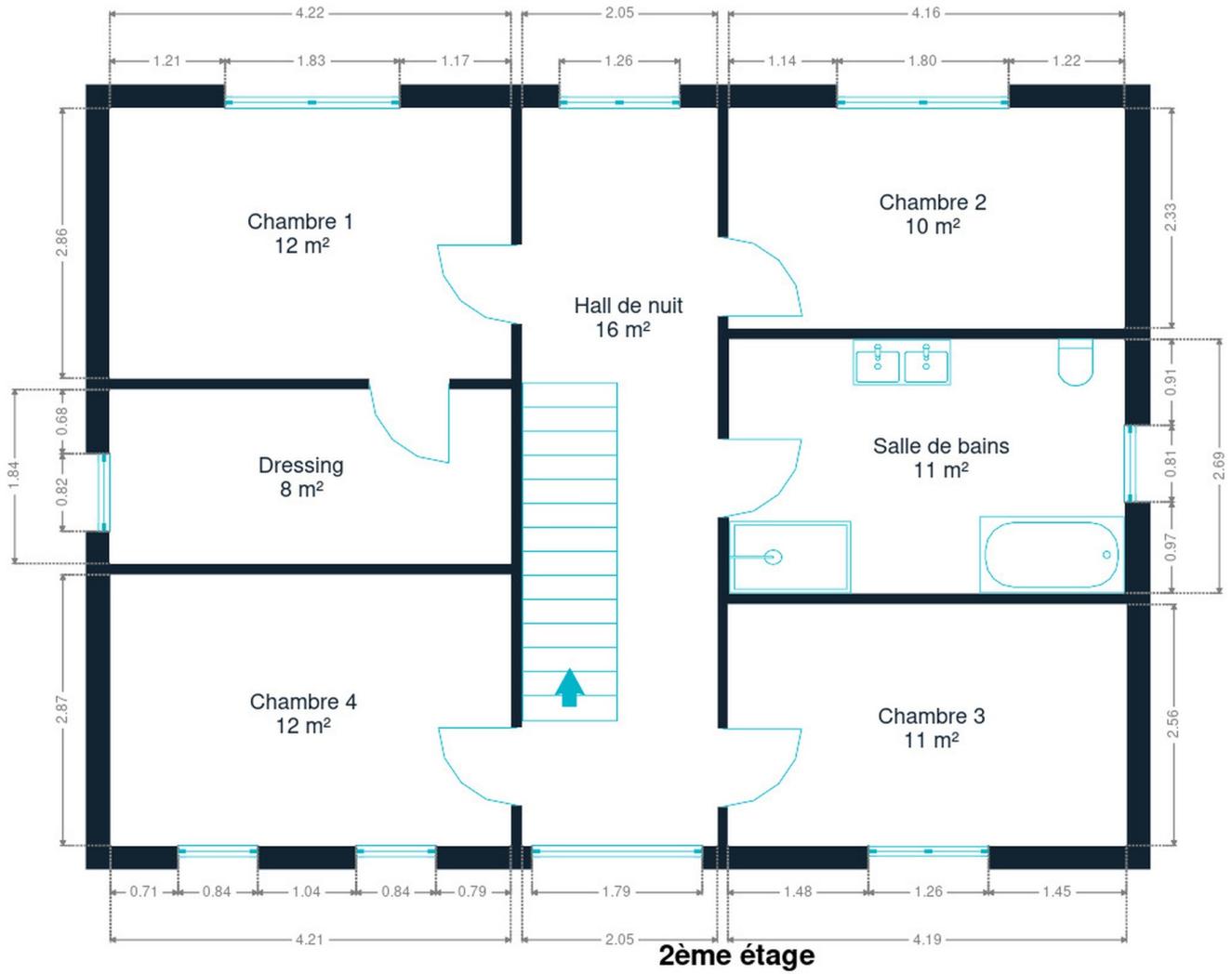
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



1er étage



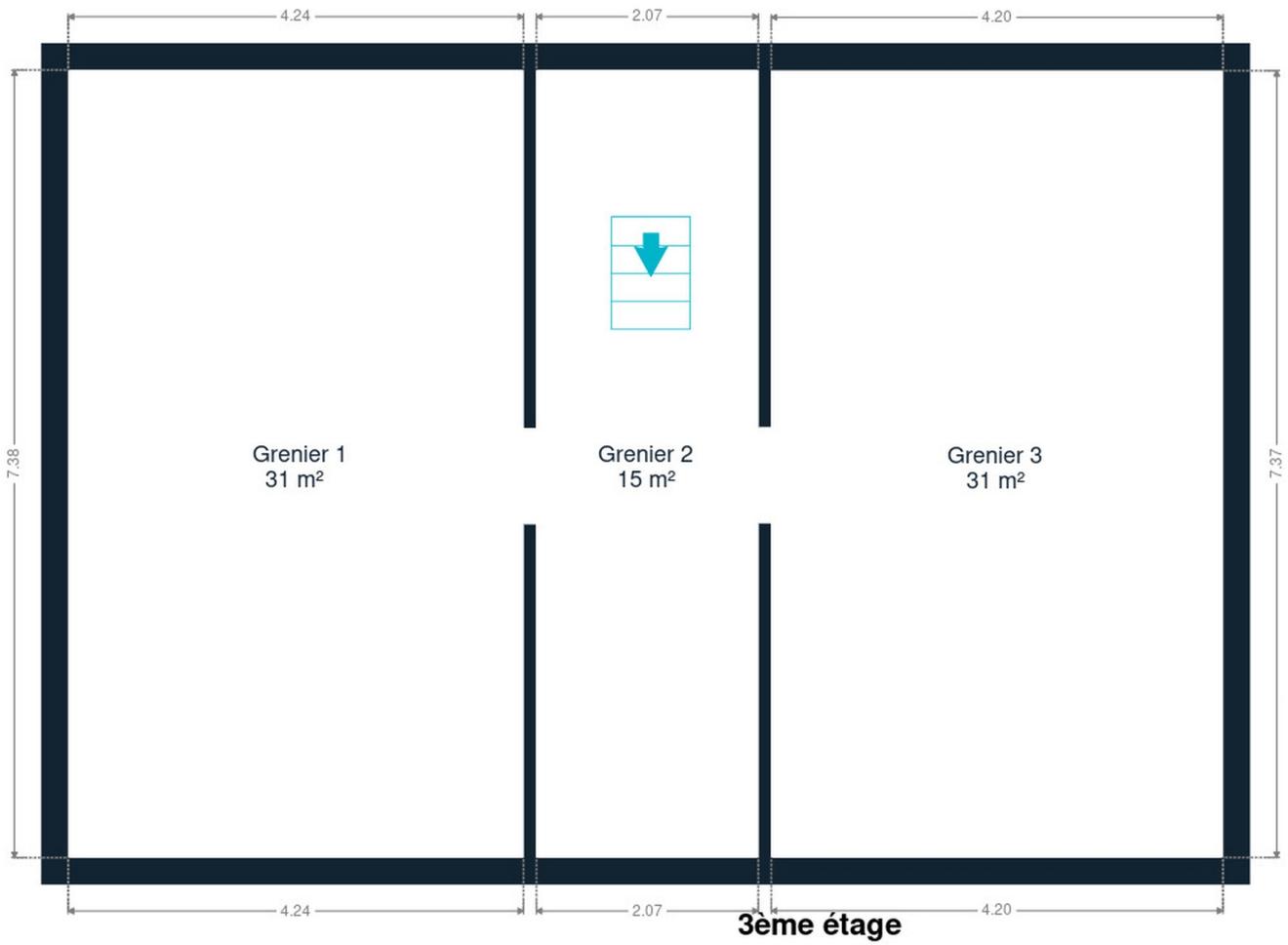
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



2ème étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



3ème étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique **A**

Toiture

Zingueries **Zinc**

État **Bon**

Couverture **Tuiles terre cuite**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis

Type électrique
Pvc
Gris anthracite
Double

Installation

Adoucisseur d'eau **Oui**

Domotique

Volets
Lumière

Panneaux solaires

Photovoltaïque
Nombre de panneaux 29

Compteur électrique **Bi-horaire**

Chauffage

Central
Électrique
Par le sol

Compt. d'eau **Nombre 1**



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	3400 m

Écoles

Section de Bettincourt, Enseignement	1544 m
--------------------------------------	--------



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Payen Yvette	202 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	611 m
Point d'intérêt	Spicy	691 m
Point d'intérêt	Mathy / Marie-Léa	715 m
Repas à emporter	RenoCooking	1024 m
Station de bus	Jeuk Kapel	1149 m
Réparation de voiture	GB SINGH	1252 m
Point d'intérêt	Benaets / Francis	1311 m
Point d'intérêt	LaserToolShop	1340 m
Hôtel de ville	Administration communale de Berloz (Berloz)	1369 m
Pharmacie	Jacob / Nancy	1396 m



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@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

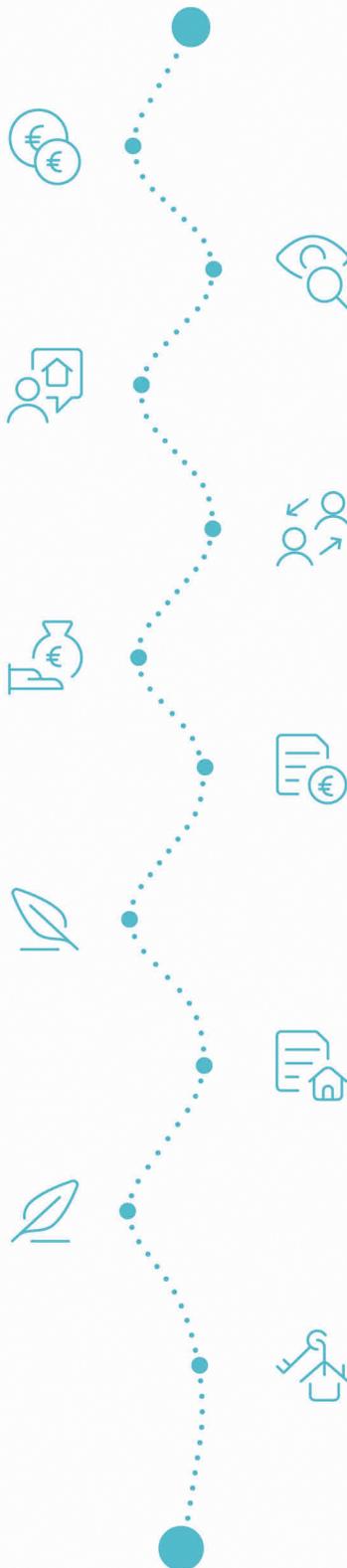
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)