



À VENDRE - DU PETCHI 23

Rue du Petchi 23 5630 - Cerfontaine

247 000 €



208 m²



3 chambres



PEB /



Sébastien
 We Invest

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

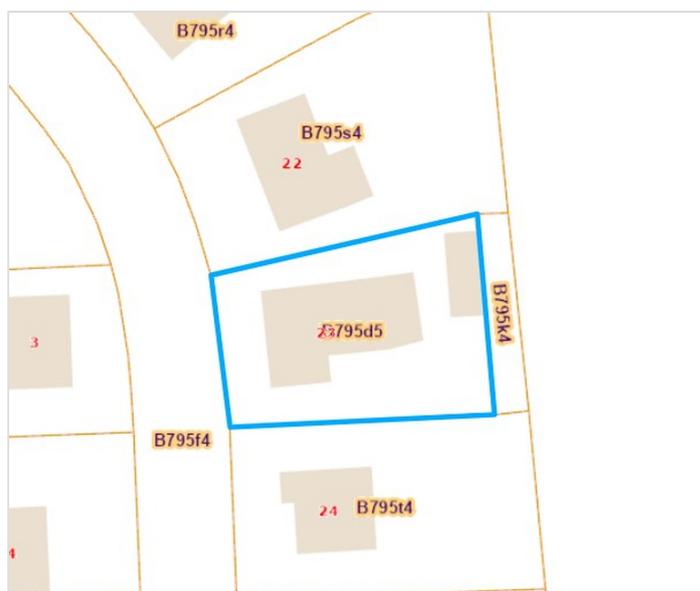


Adresse du bien

Rue du Petchi 23
5630 Cerfontaine

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	559.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	208 m²
Surface totale	208 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Parking

Place(s) 3

Parking (terrain avant)

Place(s) 3

Terrasse (terrain droit)

22 m²



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **148 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1,
salle de douche, bureau 1, garage, wc, remise**

1er étage **60 m²**

Chambre 2, chambre 3, bureau 2, escalier



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.72 m²

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Convecteur

Escalier	Tournant
Prise téléphone	1



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.39 m²

 Longueur : **6.59 m** - Largeur : **5.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Convecteur		
	Cassette à bois		


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.42 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Sébastien

+32 477 77 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 21.88 m²

 Longueur : **6.59 m** - Largeur : **3.31 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante coulissante
Matière bois
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.19 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.67 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.96 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 10.75 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Sébastien
 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Remise - 28.94 m²

Longueur : **9.18 m** - Largeur : **3.15 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural



Sébastien

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 18.21 m²

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	6




1er étage - Chambre 3 - 24.42 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1


Sébastien

 +32 477 77 75 04
 sebastien.brousse@weinvest.be

**1er étage - Bureau 2 - 13.24 m²**Longueur : **4.85 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

**Sébastien**+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 17.03 m²

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **2.83 m**

Accès

Terrasse

Jardin

 Parking place(s) **3**

Nombre de voitures

1

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle battante

 Matière **pvc**

 Vitrage **double**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Oui

1

Prise(s) électrique(s)

2
Rez-de-chaussée - Wc - 1.23 m²

 Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.87 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
1er étage - Escalier - 4.34 m²

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **0.88 m**

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.62 m	3.61 m	10.72 m ²
Séjour	6.59 m	5.01 m	29.39 m ²
Cuisine	3.58 m	2.90 m	10.42 m ²
Véranda	6.59 m	3.31 m	21.88 m ²
Chambre 1	3.90 m	3.80 m	12.19 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.96 m	5.67 m ²
Bureau 1	4.13 m	2.60 m	10.75 m ²
Garage	6.00 m	2.83 m	17.03 m ²
Wc	1.41 m	0.87 m	1.23 m ²
Remise	9.18 m	3.15 m	28.94 m ²

1er étage

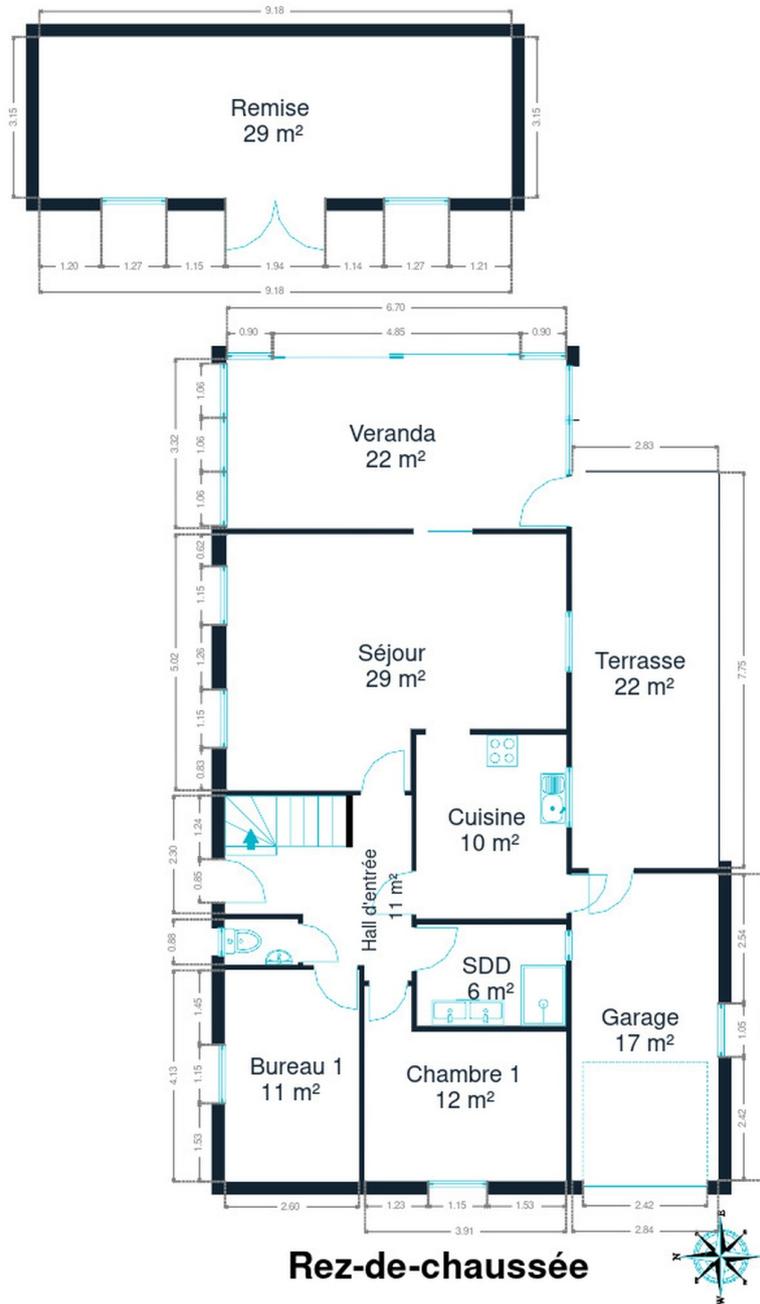
Chambre 2	4.89 m	3.72 m	18.21 m ²
Chambre 3	5.02 m	4.86 m	24.42 m ²
Bureau 2	4.85 m	2.72 m	13.24 m ²
Escalier	4.88 m	0.88 m	4.34 m ²



Sébastien

+32 477 77 75 04

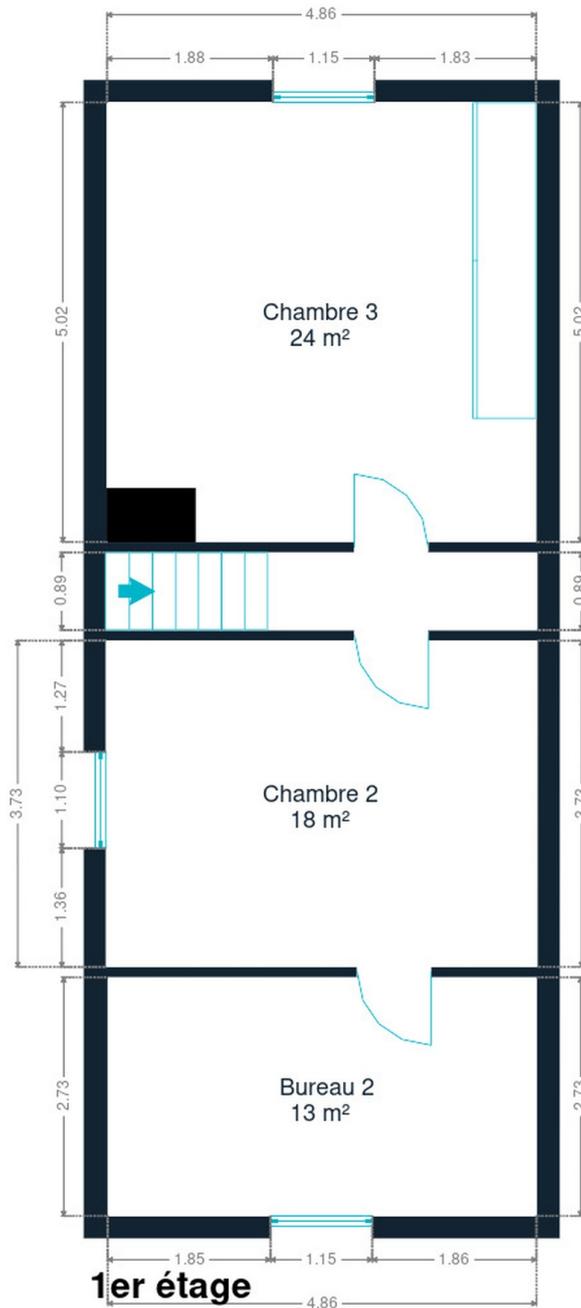
sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage

1er étage



Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage double



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Panneaux solaires	
	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 40
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Bi-horaire
Chauffage	
	Nature solaire électrique
	Cassette à bois convecteur
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Points d'intérêts

Médecin	Beaumet / Pierre	683 m
Entrepreneur général	Meurant / Frederic	778 m
Camping	Camping Les Roches - Syndicat d'Initiative de Cerf...	895 m
Médecin	Didier Gobeaux Médecin Généraliste Cerfontaine	932 m
Gym	FAC Musculation	948 m
Restaurant	Le Relais de Cerfontaine	993 m
Agence d'assurance	Bureau Bultot, courtier en assurances à Cerfontai...	1007 m
Agence de Voyage	Syndicat D'initiative de Cerfontaine	1011 m
Agence de Voyage	Office du Tourisme de Cerfontaine	1036 m
Pharmacie	Pharmacie des Lacs	1054 m
Parc	DEMA - Cerfontaine	1098 m
Plombier	Antoine A. sprl	1337 m
	Musée de Cerfontaine et Cercle d'Histoire	1366 m
Point d'intérêt	Les Loustics	1377 m
Aéroport	Aérodrome de Cerfontaine	1652 m



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weininvest.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

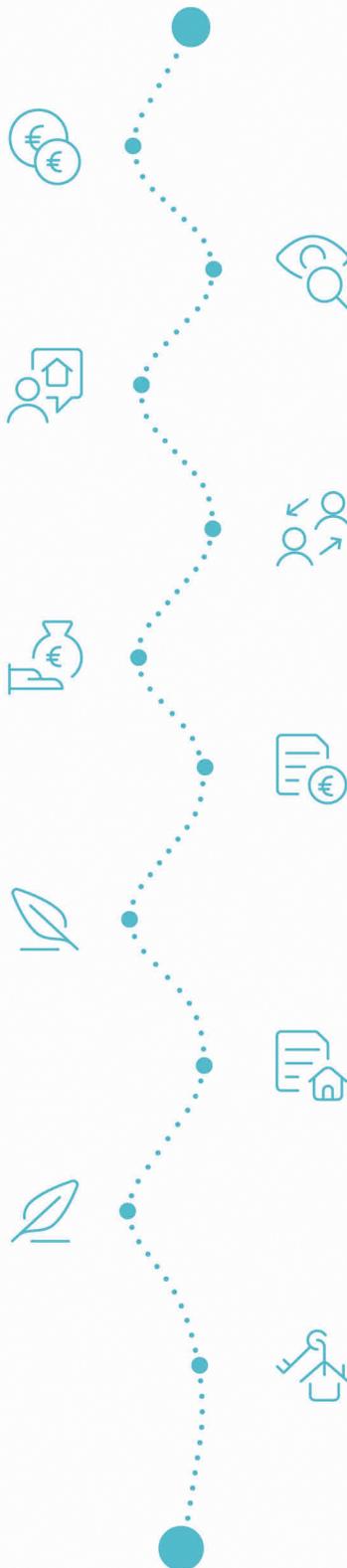
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)