



À VENDRE - Sucrierie 20

Rue de la Sucrierie 20 4280 - Trognée

199 000 €



184 m²



3 chambres



PEB E

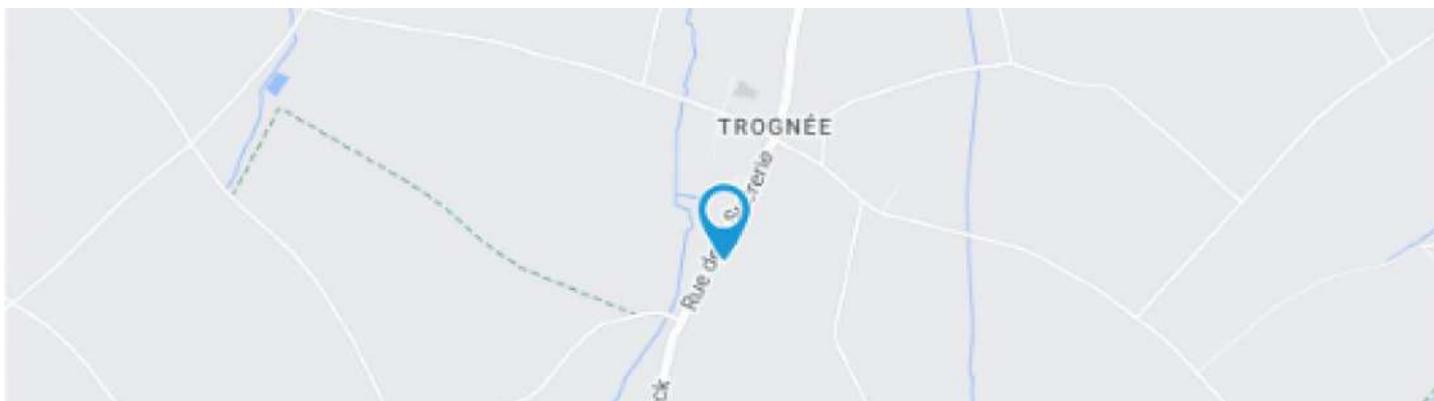


Jonas
We Invest

IPI : 511514

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Sucrierie 20
4280 Trognée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7.00 m**

Profondeur de la parcelle **75 m**

Surface de la parcelle **576.00 m²**

Largeur de la parcelle **9.00 m**

Orientation **Est**



*Informations provenant du site du cadastre

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

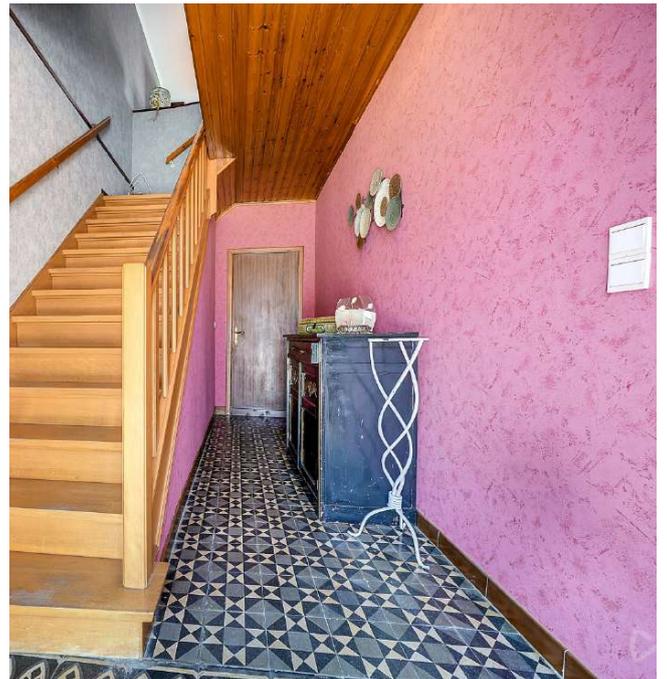


Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	184 m²
Surface totale	224 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Plat

Terrasse (terrain arrière)

97 m²

Sol gravier béton

Orientation ouest



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **95 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, local technique salle de bains, wc, buanderie, remise 1, remise 2, remise 3,

1er étage **48 m²**

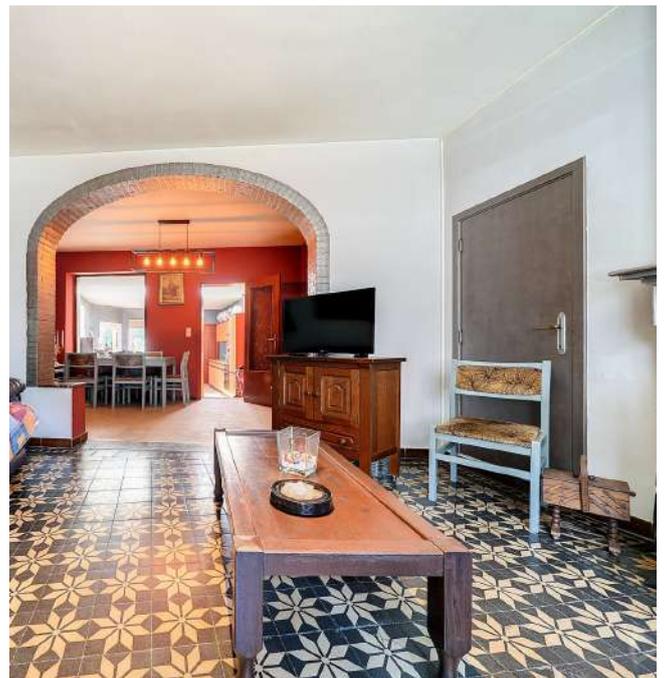
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage **45 m²**

Chambre 3

Sous-sol **36 m²**

Cave



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.79 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **2.29 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.65 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage double	Escalier	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1




Rez-de-chaussée - Salon - 18.58 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **4.01 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Poêle à bois
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui




Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.46 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **2.97 m**

 Hauteur sous-plafond **2.65 m**

 Prise(s) électrique(s) **3**

 Ouvert sur **Salon**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière pvc
Vitrage simple

 Sol **Carrelage**

 Éclairage **Point lumineux au plafond**

 Chauffage **Poêle à charbon**

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 24.69 m²

 Longueur : **5.71 m** - Largeur : **4.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Friac
Hotte	

Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool
Four	
	Type électrique
	De la marque Constructa
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	
	Carrelage


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.93 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1

Bidet	Oui
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage



**1er étage - Chambre 1 - 16.88 m²**Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.35 m

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



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 15.14 m²**Longueur : **4.61 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.35 m

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



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 3 - 44.52 m²**Longueur : **7.62 m** - Largeur : **6.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m

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



Rez-de-chaussée - Wc - 1.97 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.49 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.28 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Remise 1 - 3.80 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m

Rez-de-chaussée - Remise 2 - 3.80 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise 3 - 3.95 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.97 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m

Rez-de-chaussée - Local technique - 3.23 m²Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.57 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Battante
	Pvc
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall de nuit - 13.13 m²Longueur : **7.51 m** - Largeur : **2.24 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 2.54 m²Longueur : **2.51 m** - Largeur : **1.01 m****Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 35.51 m²Longueur : **7.41 m** - Largeur : **7.12 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

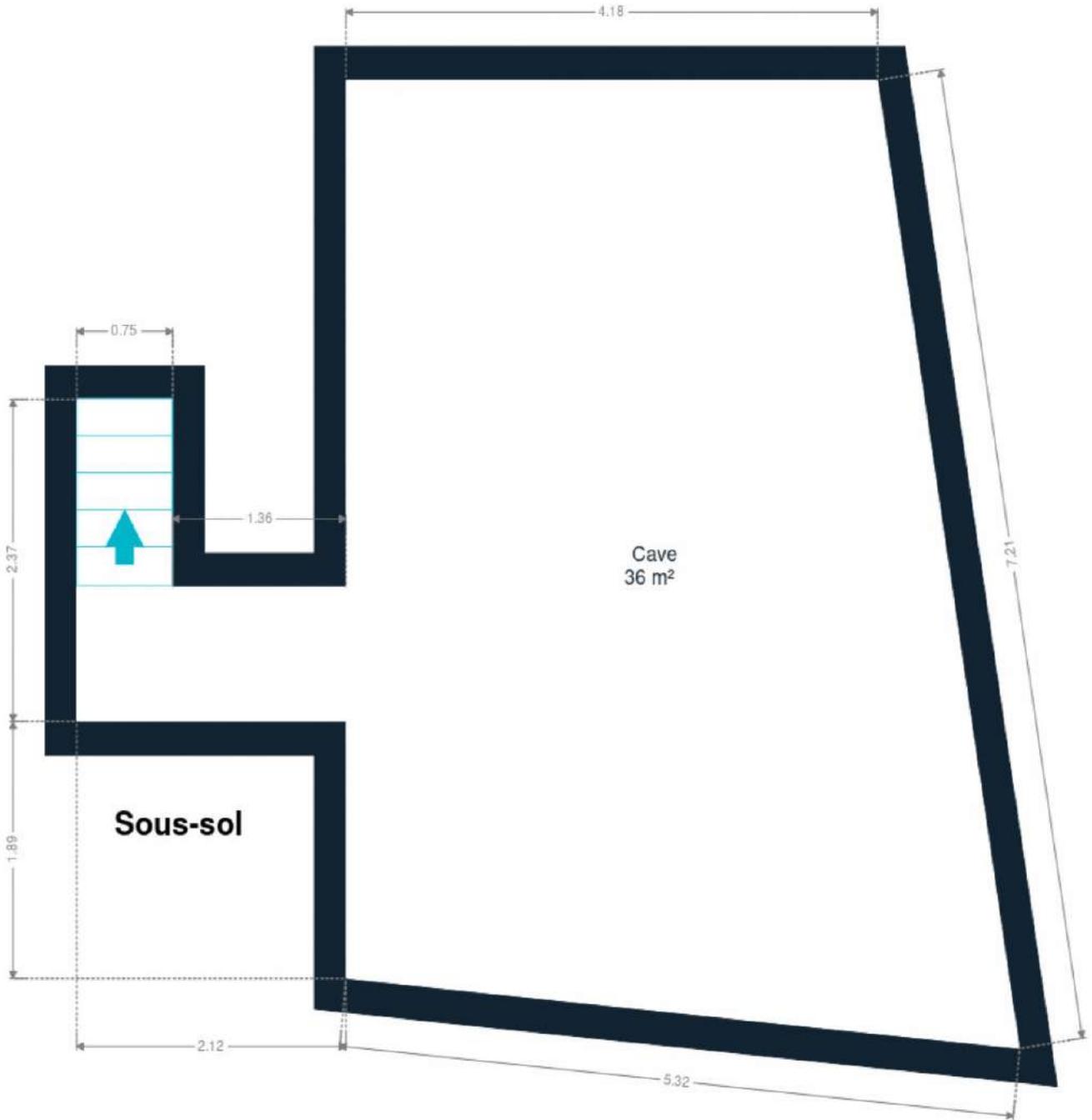
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.81 m	2.29 m	10.79 m ²
Salon	4.94 m	4.01 m	18.58 m ²
Salle à manger	4.59 m	2.97 m	12.46 m ²
Cuisine	5.71 m	4.97 m	24.69 m ²
Salle de bains	2.96 m	2.00 m	5.93 m ²
Wc	2.00 m	0.98 m	1.97 m ²
Buanderie	2.56 m	2.28 m	5.49 m ²
Remise 1	2.00 m	1.89 m	3.80 m ²
Remise 2	2.00 m	1.89 m	3.80 m ²
Remise 3	2.00 m	1.97 m	3.95 m ²
Local technique	2.04 m	1.57 m	3.23 m ²
1er étage			
Hall de nuit	7.51 m	2.24 m	13.13 m ²
Chambre 1	4.99 m	3.51 m	16.88 m ²
Chambre 2	4.61 m	3.47 m	15.14 m ²
Escalier	2.51 m	1.01 m	2.54 m ²
2ème étage			
Chambre 3	7.62 m	6.40 m	44.52 m ²
Sous-sol			
Cave	7.41 m	7.12 m	35.51 m ²



Jonas

+32 498 54 83 15

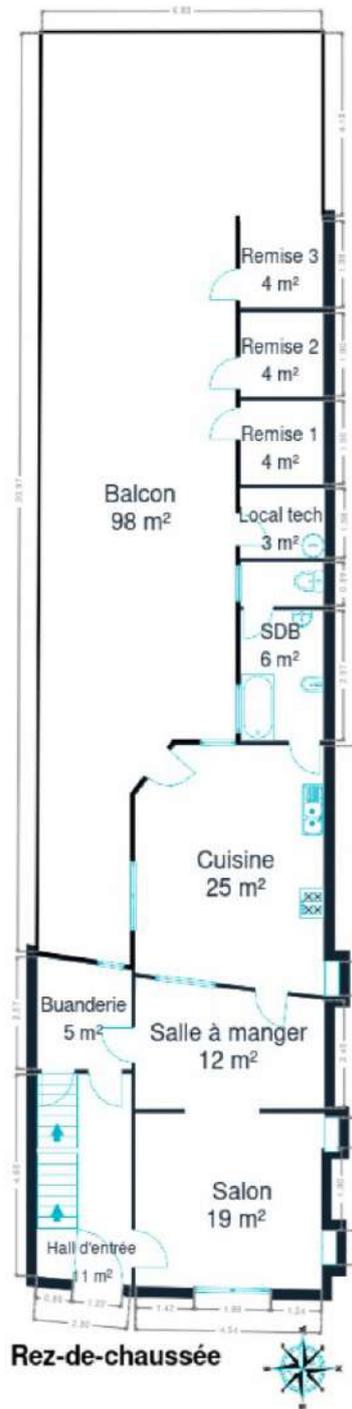
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol



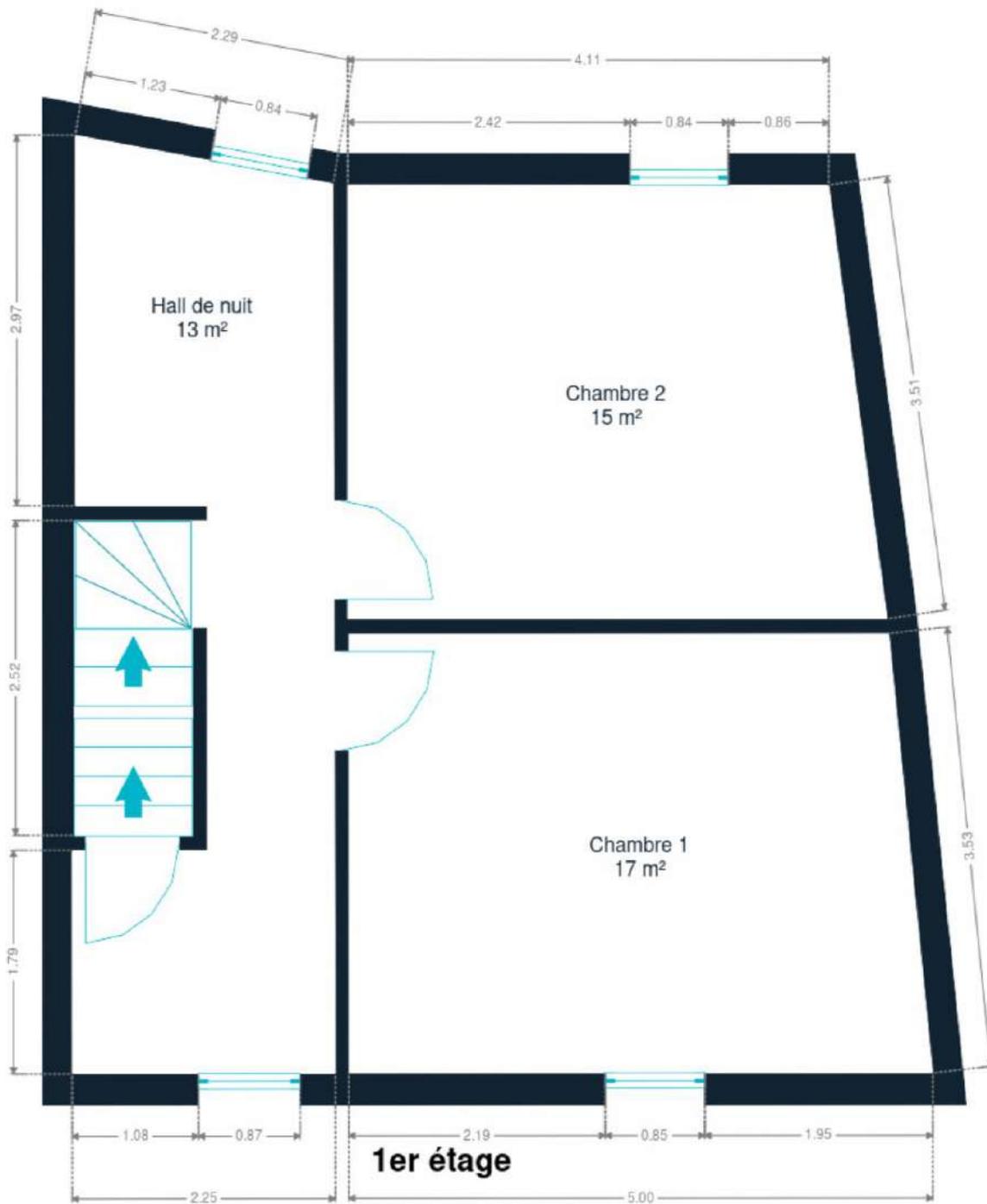
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



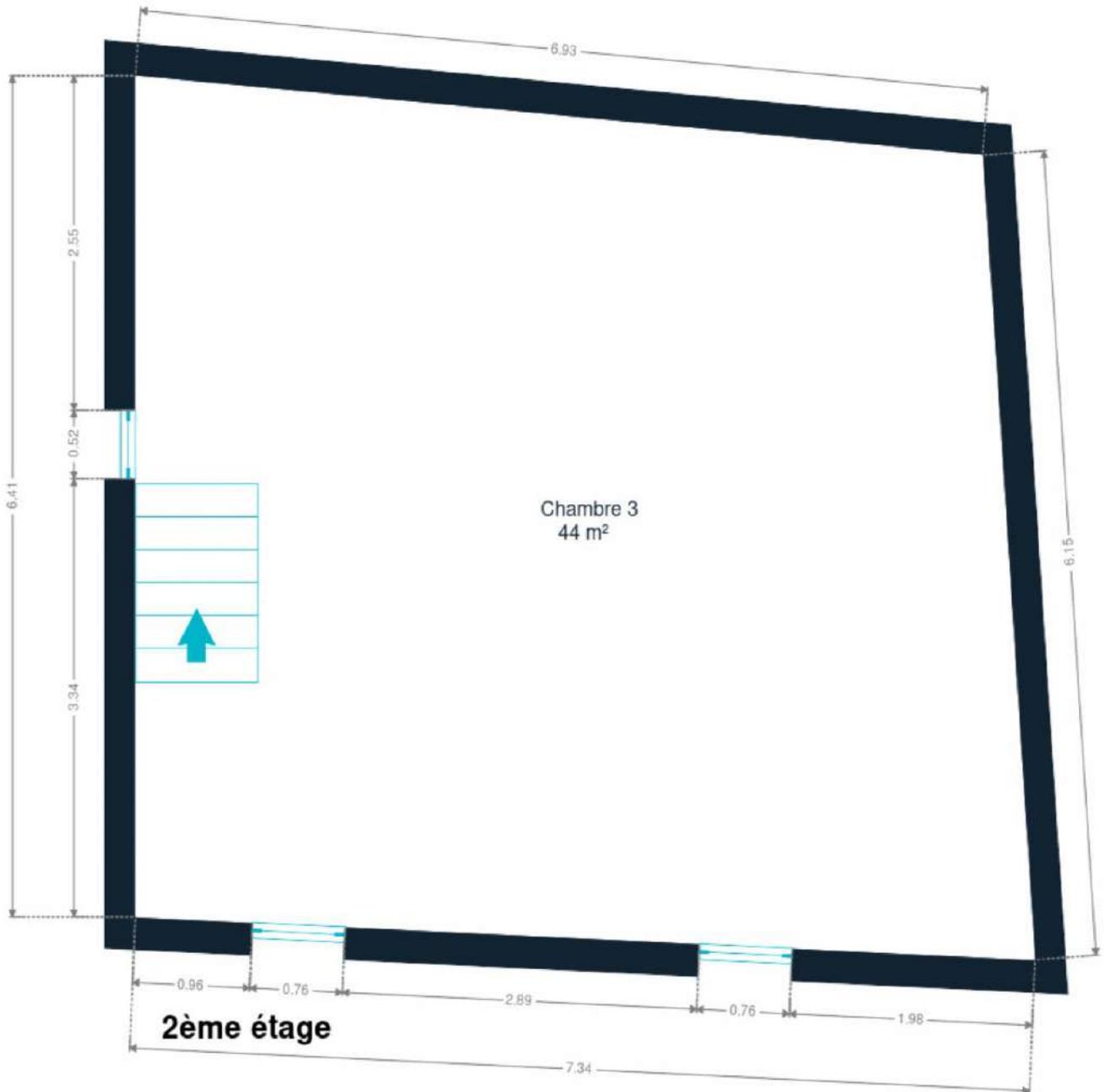
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



2ème étage



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1940

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux pvc**

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Année 2014**Vitrage simple et double****Matière pvc***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Marque vaillant**Nombre 1****Nombre de litres 160****Année 2004****Mono-horaire**

Compteur électrique

Chauffage

Type foyers**Nature bois charbon gaz****Convecteur poêle poêle à bois**

Compt. d'eau

Individuel**Nombre 1**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne eau

Enterrée

Frais et finances

Revenu cadastral

330 €**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	5400 m

Écoles

Institut du Saint-Coeur de Marie	1722 m
----------------------------------	--------



Points d'intérêts

Physiothérapeute	Vanderveken Dominique	339 m
Réparation de voiture	Garage 44 AutoCrew Bosch , Aixam voiture sans perm...	466 m
Cafe	Le Poucetof	1052 m
Magasin	Gris Taupe	1202 m
Électricien	AromaTech SPRL	1251 m
Hébergement	ABAROlodge	1471 m
Santé	Hart-fit	1973 m
Réparation de voiture	Carrosserie Polycar srl	2126 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2491 m
Animalerie	Aveve Hannut	2849 m



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@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.](#)