



À VENDRE - Sucrerie 2

Rue de la sucrerie 2 1350 - Orp-le-grand

769 000 €



222 m²



5 chambres



PEB C



Alexis
BY WE INVEST

IPI : 505865

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la sucrerie 2
1350 Orp-le-grand

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **15.00 m**

Profondeur de la parcelle **158 m**

Surface de la parcelle **9592.00 m²**

Largeur de la parcelle **38.00 m**

Orientation **Est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



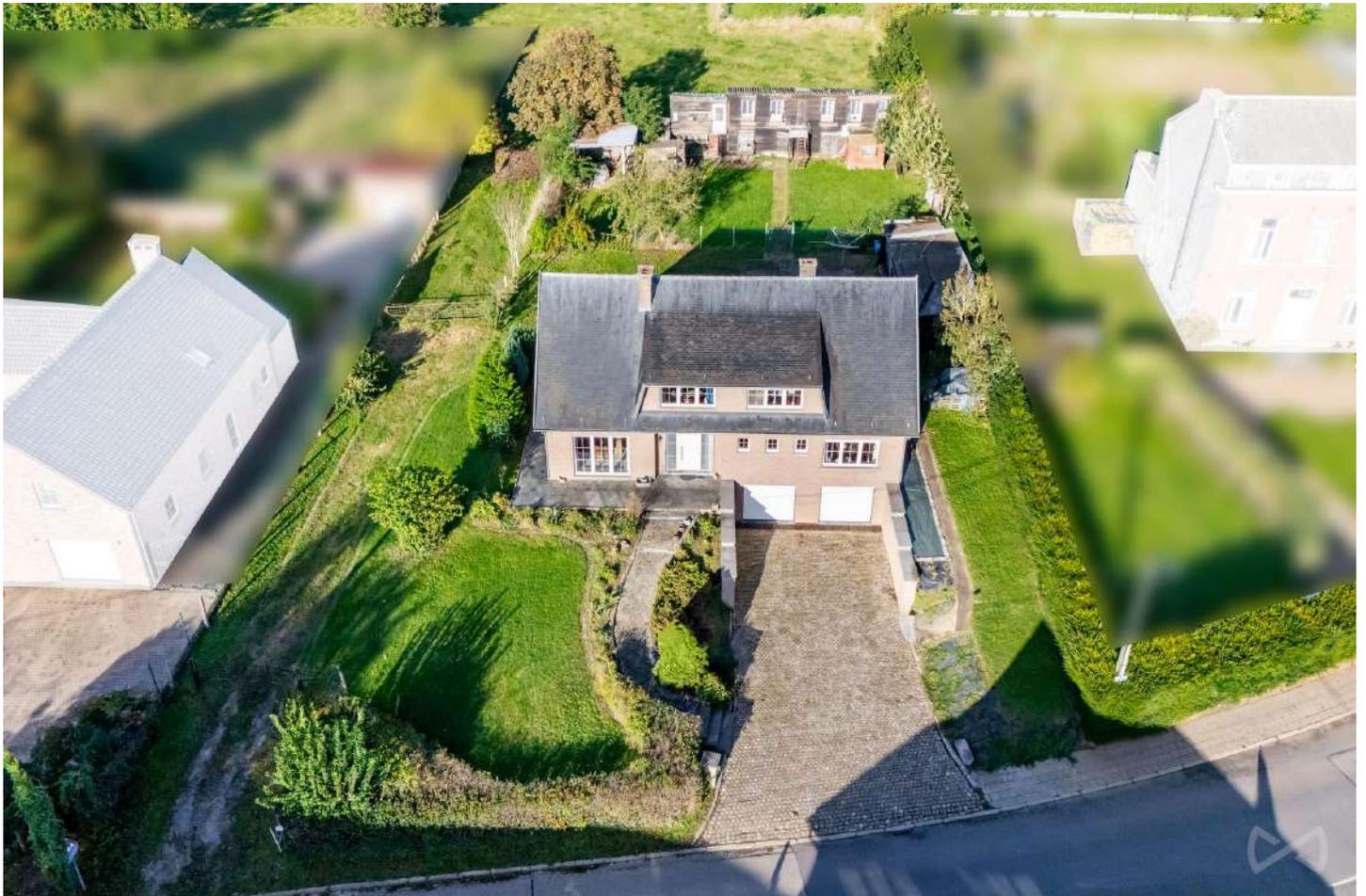
Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	222 m²
Surface totale	319 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Est

Jardin (terrain avant)

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

Plat



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **130 m²**

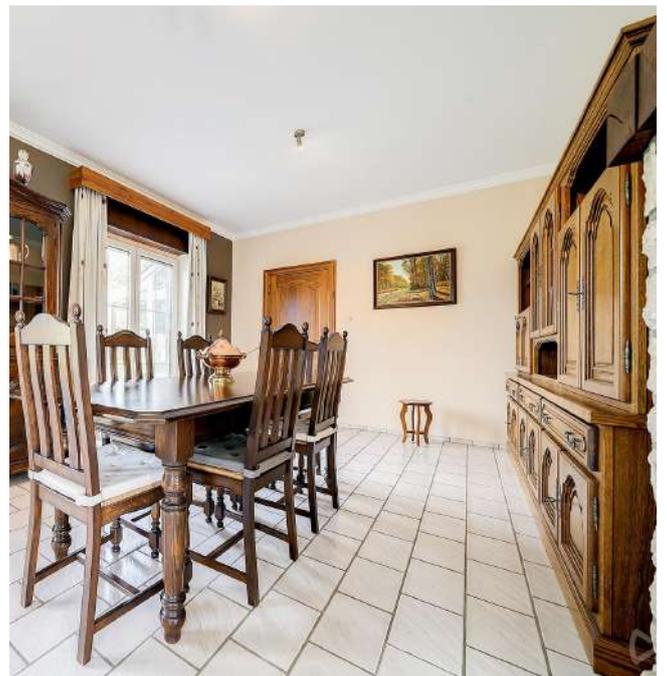
**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de
douche, bureau, wc, escalier**

1er étage **80 m²**

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

Sous-sol **109 m²**

Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2, cave 3, hall



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.64 m²

 Longueur : **7.00 m** - Largeur : **3.88 m**

Porte	Matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Escalier	Matériaux marbre
	Type tournant
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 43.32 m²

 Longueur : **7.82 m** - Largeur : **7.39 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type électrique manuel
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur électrique
	Feu ouvert
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 27.19 m²

 Longueur : **7.23 m** - Largeur : **3.83 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	13
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel type
	oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à bois
	Radiateur électrique


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 20.11 m²

 Longueur : **7.21 m** - Largeur : **2.78 m**

Accès	Jardin
Porte	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre coulissants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.39 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.50 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3
Décharge machine à laver	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 13.80 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m

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



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.11 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

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



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.01 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	2



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 11.23 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

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



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 13.90 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	7



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 9.49 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

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



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.85 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Classique
Bidet	Oui

Lavabo	Double
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.67 m²Longueur : **1.73 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.12 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.75 m****1er étage - Hall de nuit - 11.81 m²**Longueur : **7.00 m** - Largeur : **2.06 m**

Escalier	Marbre
	Droit
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Sous-sol - Garage 1 - 27.67 m²

 Longueur : **7.95 m** - Largeur : **3.47 m**

Accès	Parking
Nombre de voitures	2
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Garage 2 - 27.58 m²

 Longueur : **7.95 m** - Largeur : **3.46 m**

Accès	Jardin
	Parking
Nombre de voitures	2
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc métallique
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 11.84 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.33 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 14.01 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 3 - 16.73 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.93 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Hall - 11.56 m²

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **3.32 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit
Sol	Carrelage


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.00 m	3.88 m	16.64 m ²
Séjour	7.82 m	7.39 m	43.32 m ²
Cuisine	7.23 m	3.83 m	27.19 m ²
Véranda	7.21 m	2.78 m	20.11 m ²
Salle de douche	2.55 m	2.50 m	6.39 m ²
Bureau	3.88 m	3.55 m	13.80 m ²
Wc	1.73 m	0.97 m	1.67 m ²
Escalier	1.49 m	0.75 m	1.12 m ²

1er étage

Hall de nuit	7.00 m	2.06 m	11.81 m ²
Chambre 1	3.96 m	3.95 m	15.11 m ²
Chambre 2	3.45 m	2.60 m	9.01 m ²
Chambre 3	3.71 m	3.43 m	11.23 m ²
Chambre 4	3.98 m	3.48 m	13.90 m ²
Chambre 5	3.37 m	2.81 m	9.49 m ²
Salle de bains	3.49 m	2.81 m	9.85 m ²

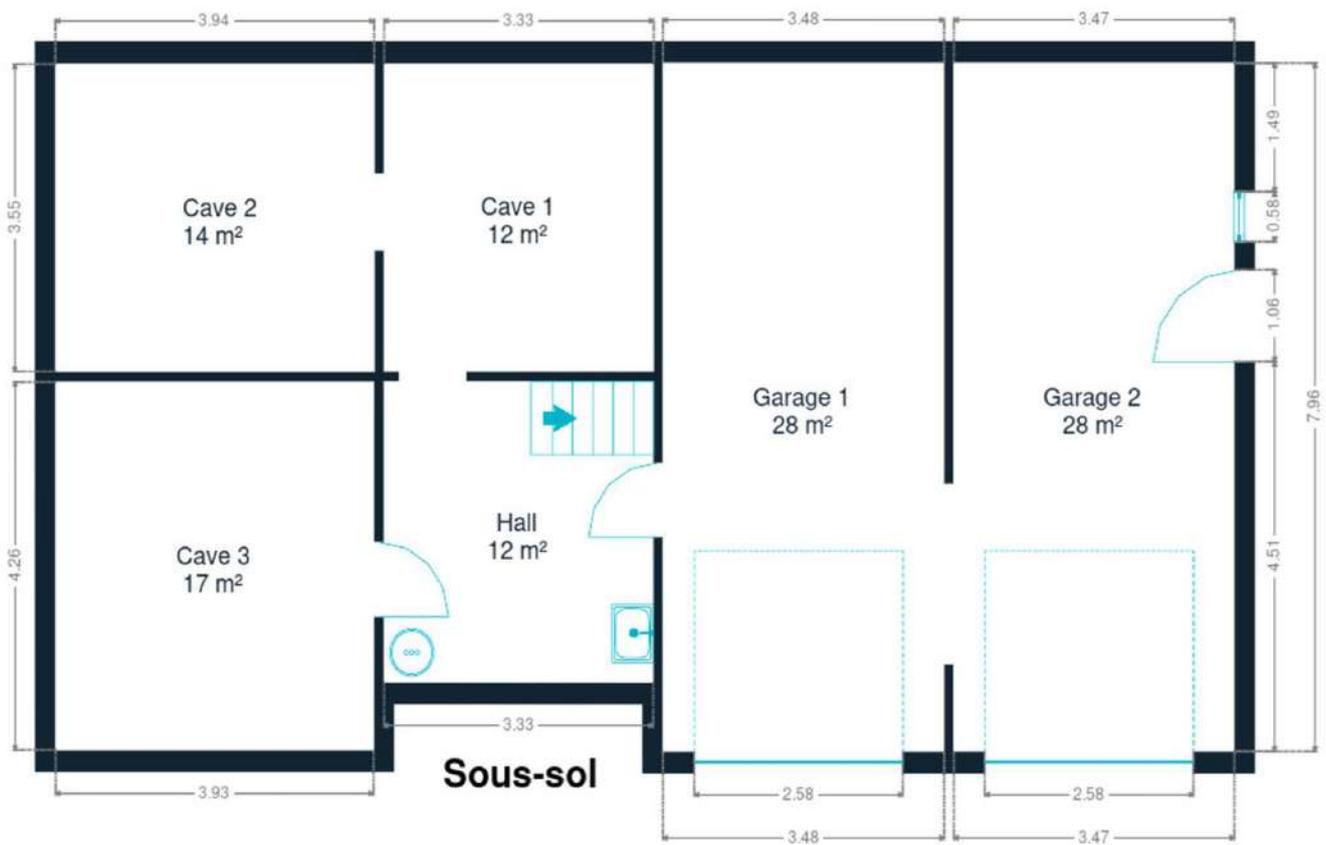
Sous-sol

Garage 1	7.95 m	3.47 m	27.67 m ²
Garage 2	7.95 m	3.46 m	27.58 m ²
Cave 1	3.55 m	3.33 m	11.84 m ²
Cave 2	3.94 m	3.55 m	14.01 m ²
Cave 3	4.25 m	3.93 m	16.73 m ²
Hall	3.47 m	3.32 m	11.56 m ²



Alexis

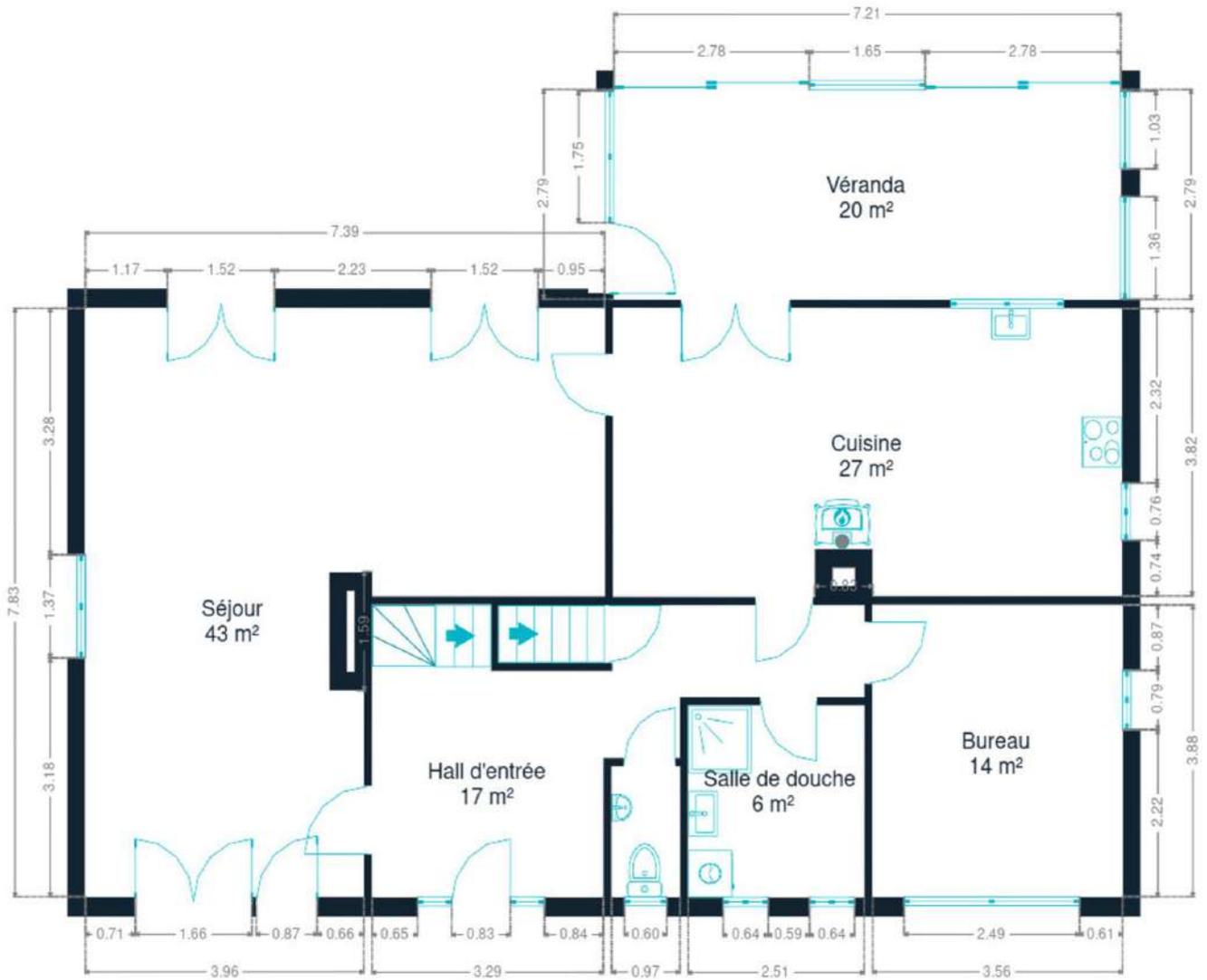
+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



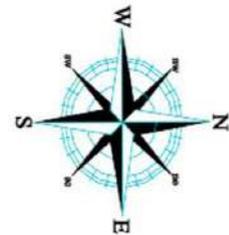
Sous-sol



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



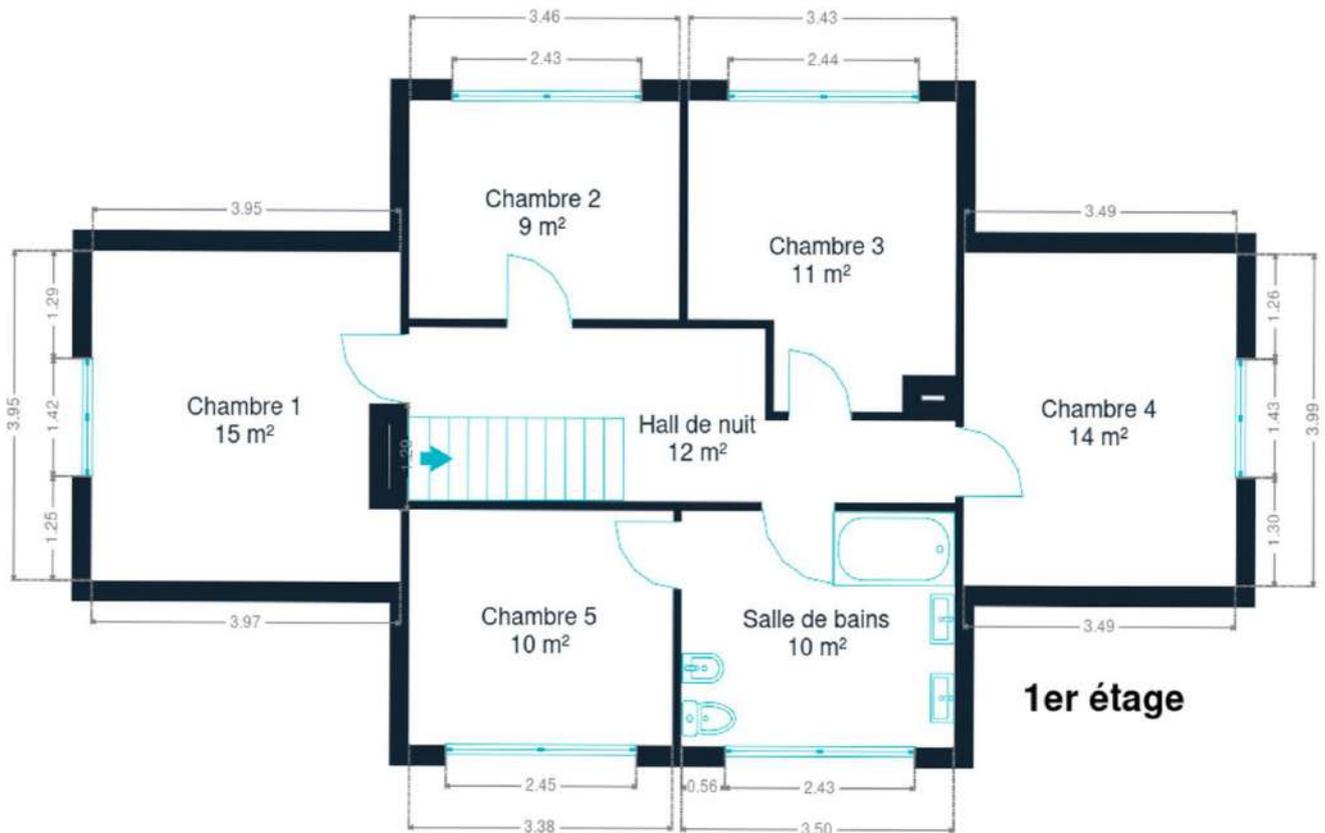
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be



1er étage



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Année

Année de construction

1980

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Année 2014**Matière pvc****Volets type manuel électrique****Couleur blanc****Vitrage double**

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers**Nature électrique****Radiateur(s)**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

Ecole Communale	604 m
Ecole fondamentale St Martin	2978 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Construction-Romain	182 m
Dentiste	Cabinet dentaire Vanham	199 m
Articles pour la maison	39 Côté Cour	247 m
Magasin	Destat sa	260 m
Santé	Energy Medicine practitioner	285 m
Entrepreneur général	Jean-Luc Lemaire Plafonnage	497 m
	Fraiture Fraiture-Joos	583 m
Soin des cheveux	Image-"In"	634 m
Supermarché	La Corbeille	715 m
Boulangerie	Boulangerie Ivens	801 m
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	998 m
Concessionnaire	Garage SAO sprl - Renault et Dacia - réparateur a...	1269 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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.](#)