



## À VENDRE - Sucrerie 2

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

**769 000 €**



222 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB C



*Alexis*  
BY WE INVEST

IPI : 505865

+32 497 40 99 81

[alexis.bernar@weinvest.be](mailto:alexis.bernar@weinvest.be)



### Adresse du bien

Rue de la sucrerie 2  
1350 Orp-le-grand

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>15.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>158 m</b>
Surface de la parcelle	<b>9592.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>38.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*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@weininvest.be



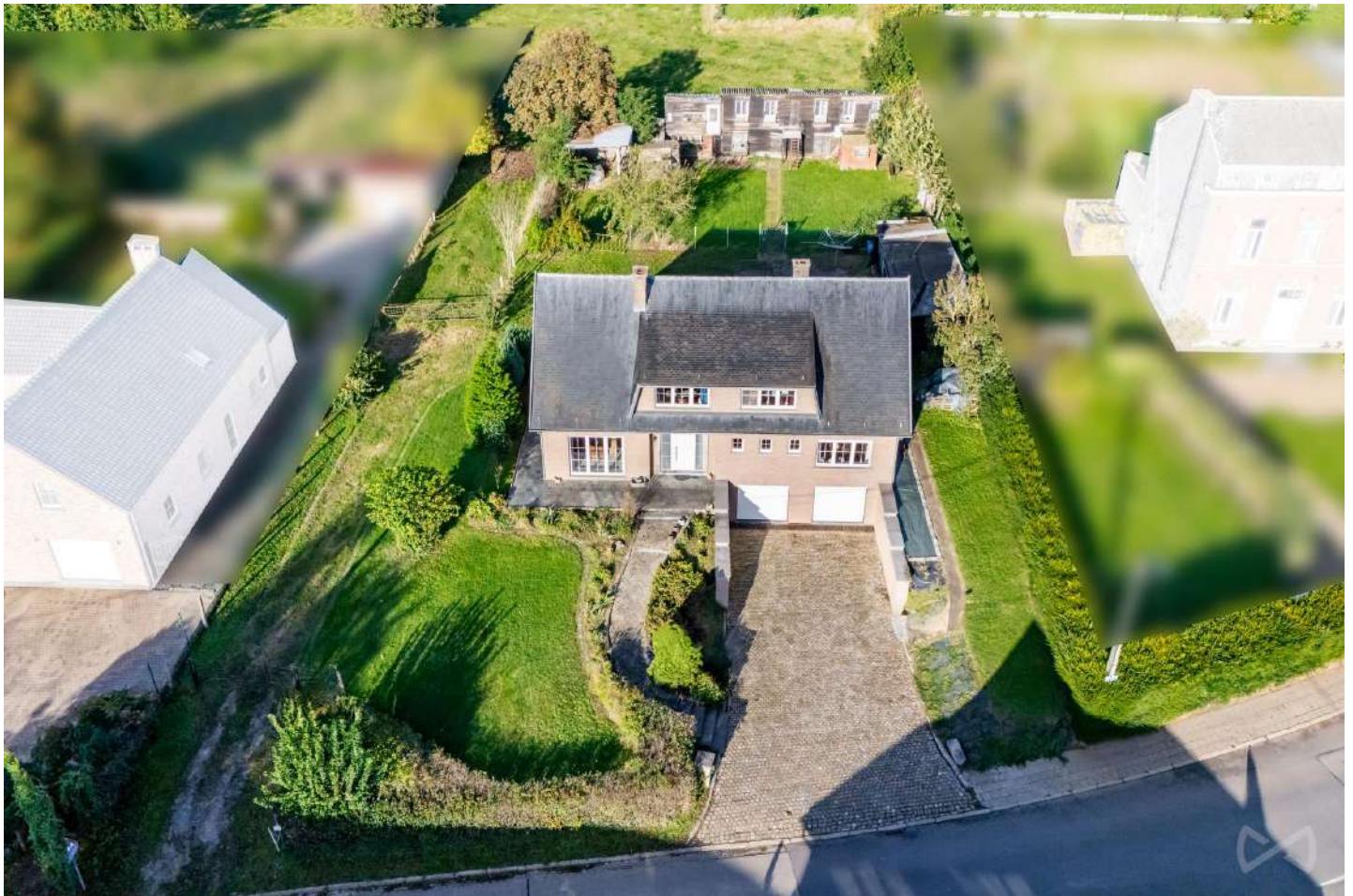
## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>222 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>319 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>20</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*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 m<sup>2</sup>**

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

1er étage **80 m<sup>2</sup>**

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

Sous-sol **109 m<sup>2</sup>**

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



*Alexis*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.64 m<sup>2</sup>**

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

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

Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Escalier	<b>Matériaux marbre</b>
	<b>Type tournant</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Séjour - 43.32 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 27.19 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexis**

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




**Rez-de-chaussée - Véranda - 20.11 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.39 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Bureau - 13.80 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Chambre 1 - 15.11 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Chambre 2 - 9.01 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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


**1er étage - Chambre 3 - 11.23 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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


**1er étage - Chambre 4 - 13.90 m<sup>2</sup>**

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

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



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


**1er étage - Chambre 5 - 9.49 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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




**1er étage - Salle de bains - 9.85 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexis**

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

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.67 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.73 m** - Largeur : **0.97 m**

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

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.75 m****1er étage - Hall de nuit - 11.81 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.00 m** - Largeur : **2.06 m**

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

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

**Sous-sol - Garage 1 - 27.67 m<sup>2</sup>**

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

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

**Sous-sol - Garage 2 - 27.58 m<sup>2</sup>**

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

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


*Alexis*

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

**Sous-sol - Cave 1 - 11.84 m<sup>2</sup>**

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

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 14.01 m<sup>2</sup>**

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

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

**Sous-sol - Cave 3 - 16.73 m<sup>2</sup>**

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

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

**Sous-sol - Hall - 11.56 m<sup>2</sup>**

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

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


*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 <sup>2</sup>
Séjour	7.82 m	7.39 m	43.32 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.23 m	3.83 m	27.19 m <sup>2</sup>
Véranda	7.21 m	2.78 m	20.11 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.55 m	2.50 m	6.39 m <sup>2</sup>
Bureau	3.88 m	3.55 m	13.80 m <sup>2</sup>
Wc	1.73 m	0.97 m	1.67 m <sup>2</sup>
Escalier	1.49 m	0.75 m	1.12 m <sup>2</sup>

### 1er étage

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

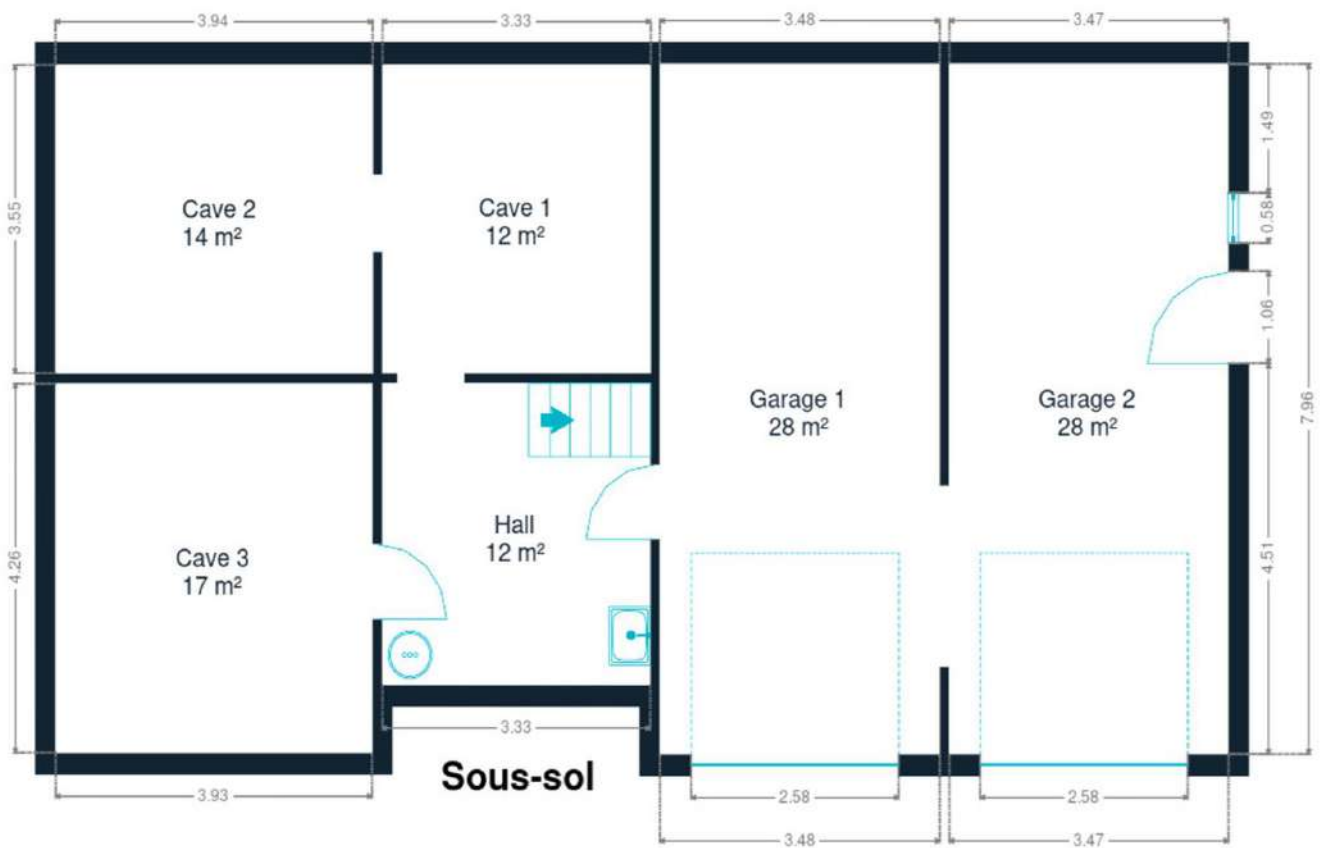
### Sous-sol

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



*Alexis*

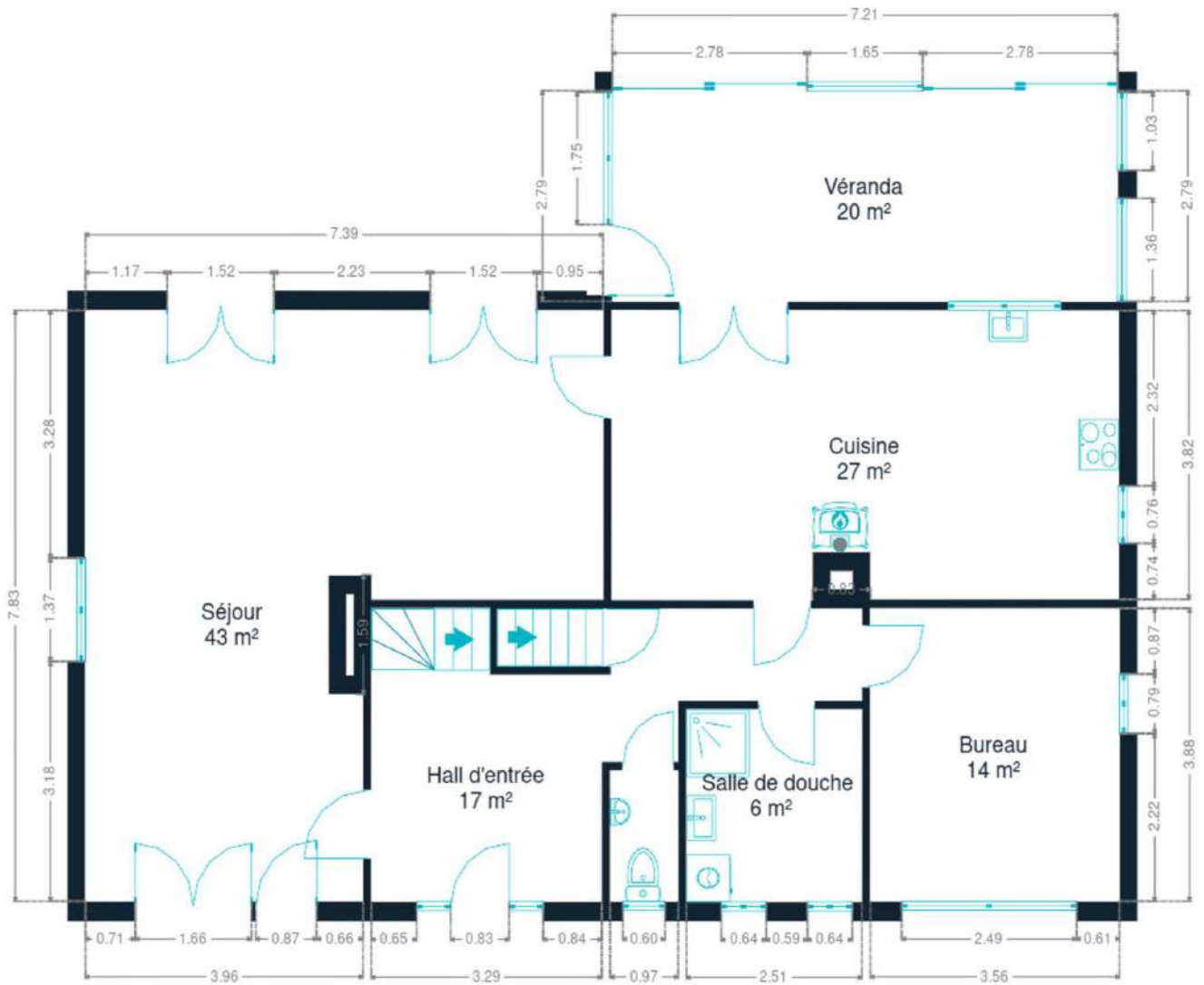
+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be



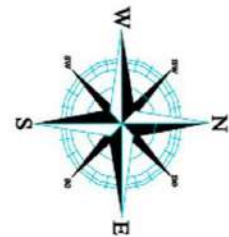
Sous-sol



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



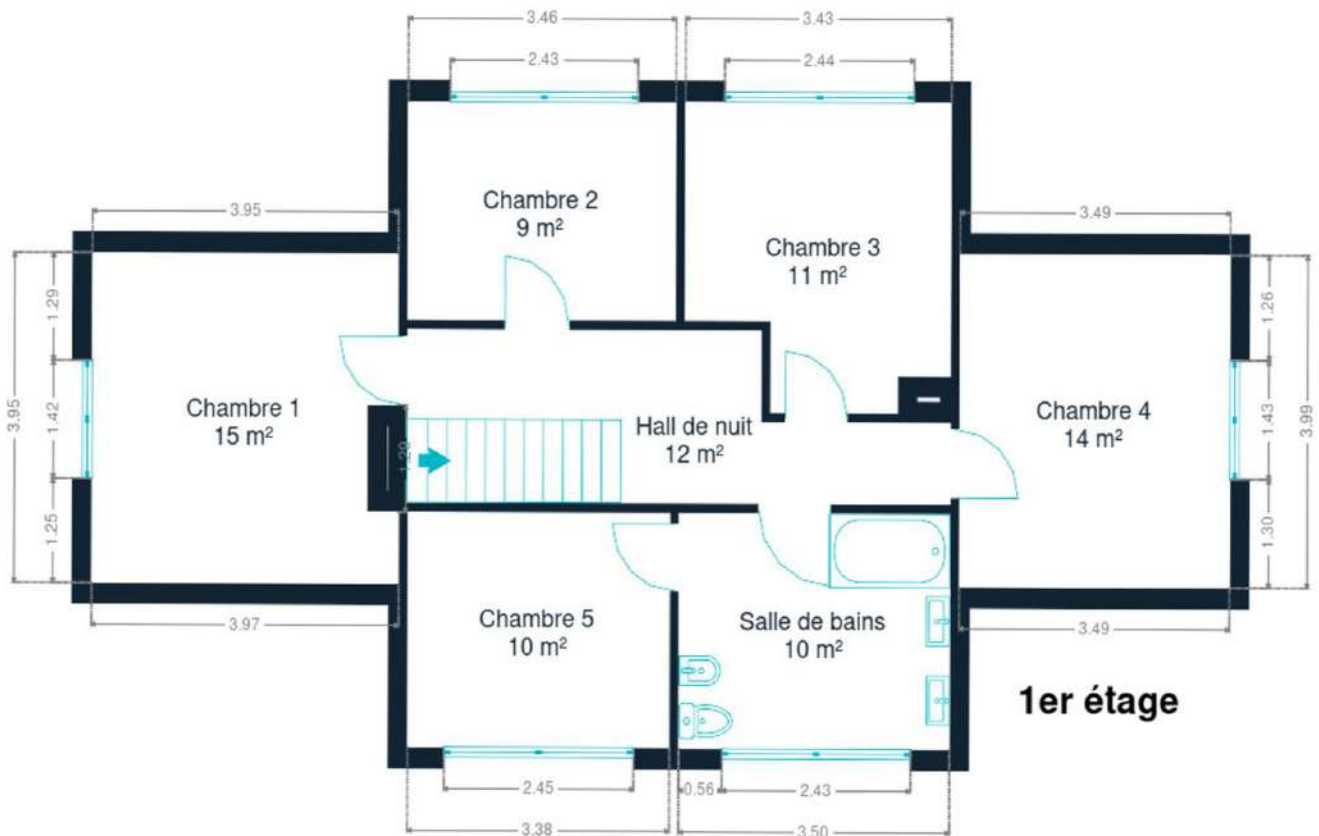
**Rez-de-chaussée**



Rez-de-chaussée



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



**1er étage**

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



*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

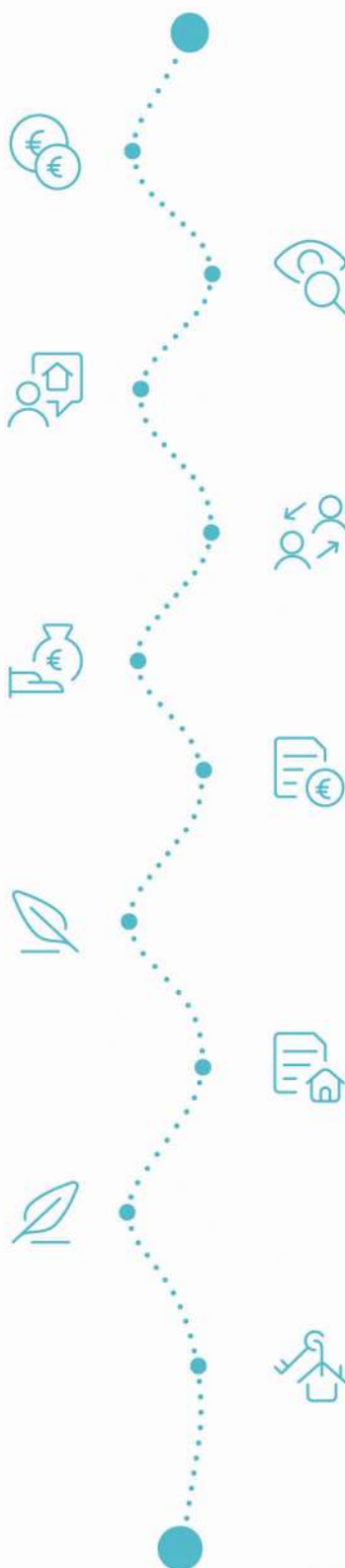
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)