



À VENDRE - 6657931

Trieu 29 7861 - Wannebecq

270 000 €



159 m²



3 chambres



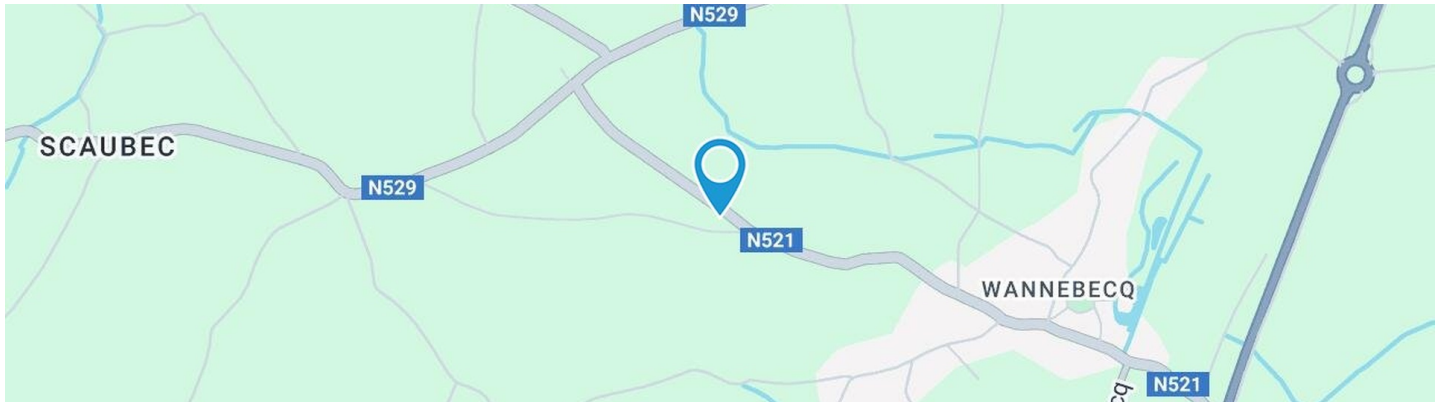
PEB F



Nathan
We Invest

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

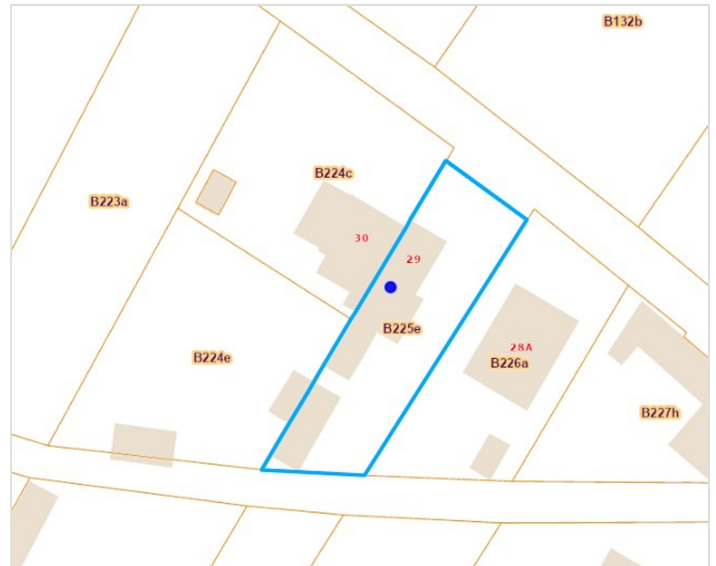


Adresse du bien

Trieu 29
7861 Wannebecq

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14 m
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	623 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	159 m²
Surface totale	290 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant) 1

Jardin (terrain gauche) 1

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **163 m²**

**Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bains,
buanderie, annexe 1, annexe 2**

1er étage **66 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier 1

2ème étage **43 m²**

Grenier 2

Sous-sol **18 m²**

Cave, escalier 1



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.82 m²

Longueur : 5.16 m - Largeur : 1.21 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Bois

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 11.12 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **3.23 m**

Murs	Carrelés à mi-hauteur
	Marbre
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.58 m²

 Longueur : **8.22 m** - Largeur : **4.26 m**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture**

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 23.73 m²

 Longueur : **7.17 m** - Largeur : **3.30 m**

Hauteur sous-plafond	3,80 m
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière céramique
Hotte	Type hotte murale

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.88 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **1.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 8.31 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.09 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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



Nathan
 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.22 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.07 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 17.05 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **4.31 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	1


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.56 m²Longueur : **3.47 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.09 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.86 m**

Escalier	Matériaux béton
	Type droit
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.28 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.88 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 27.88 m²Longueur : **7.83 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 47.29 m²Longueur : **12.16 m** - Largeur : **3.88 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Grenier 1 - 25.43 m²Longueur : **7.35 m** - Largeur : **3.46 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

1er étage - Escalier 2 - 1.79 m²Longueur : **2.09 m** - Largeur : **0.86 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle

1er étage - Escalier 3 - 1.50 m²Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.86 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

2ème étage - Grenier 2 - 43.16 m²Longueur : **8.18 m** - Largeur : **5.27 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

Sous-sol - Cave - 16.42 m²Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.91 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

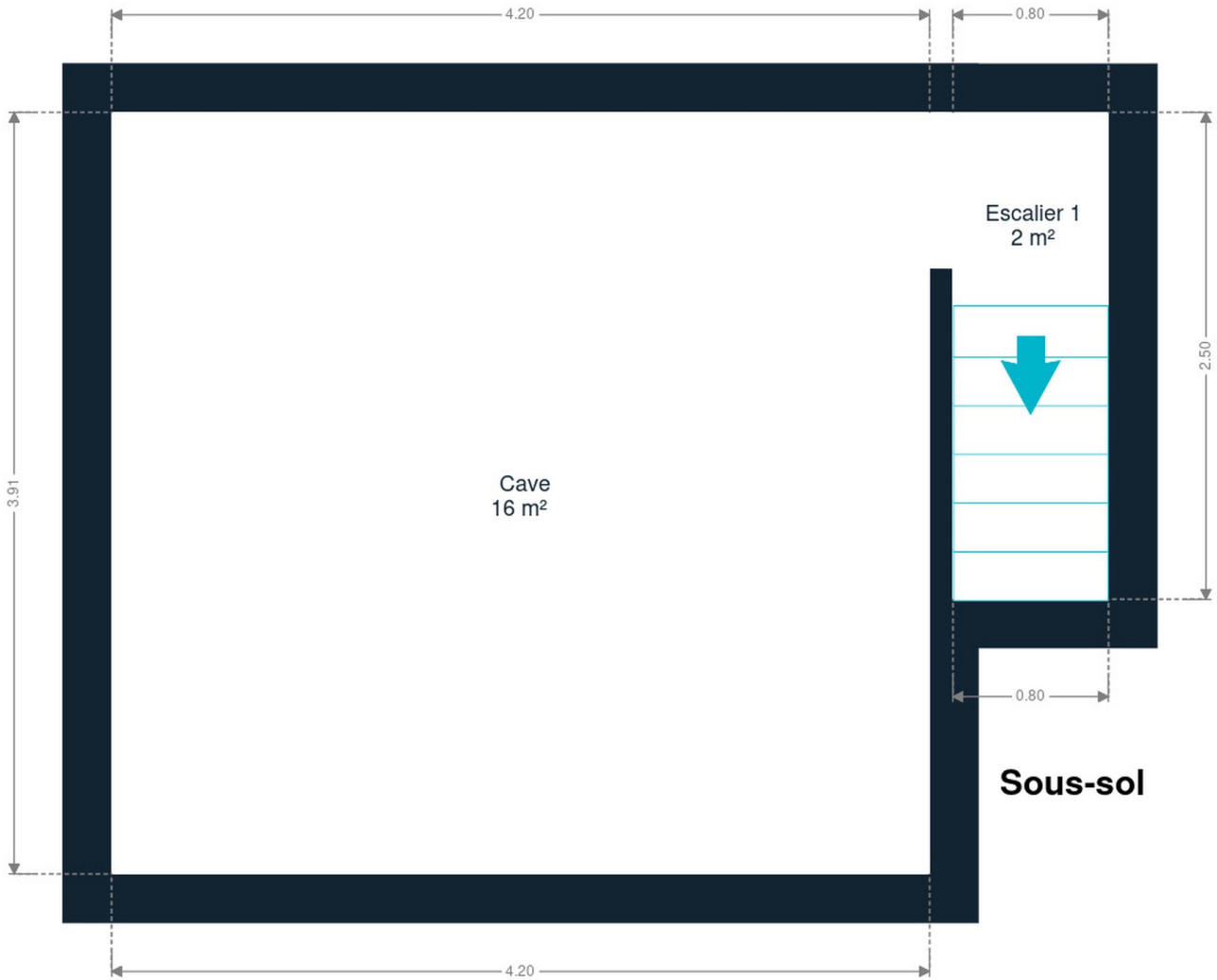
Sous-sol - Escalier 1 - 1.99 m²Longueur : **2.50 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit
Éclairage	Points lumineux mural

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.16 m	1.21 m	5.82 m ²
Salon	3.44 m	3.23 m	11.12 m ²
Séjour	8.22 m	4.26 m	33.58 m ²
Cuisine	7.17 m	3.30 m	23.73 m ²
Salle de bains	3.44 m	1.42 m	4.88 m ²
Buanderie	3.47 m	1.89 m	6.56 m ²
Escalier 1	1.27 m	0.86 m	1.09 m ²
Escalier 2	1.46 m	0.88 m	1.28 m ²
Annexe 1	7.83 m	3.57 m	27.88 m ²
Annexe 2	12.16 m	3.88 m	47.29 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.98 m	2.09 m	8.31 m ²
Chambre 2	3.98 m	3.07 m	12.22 m ²
Chambre 3	3.96 m	4.31 m	17.05 m ²
Grenier 1	7.35 m	3.46 m	25.43 m ²
Escalier 2	2.09 m	0.86 m	1.79 m ²
Escalier 3	1.75 m	0.86 m	1.50 m ²
2ème étage			
Grenier 2	8.18 m	5.27 m	43.16 m ²
Sous-sol			
Cave	4.20 m	3.91 m	16.42 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.79 m	1.99 m ²

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

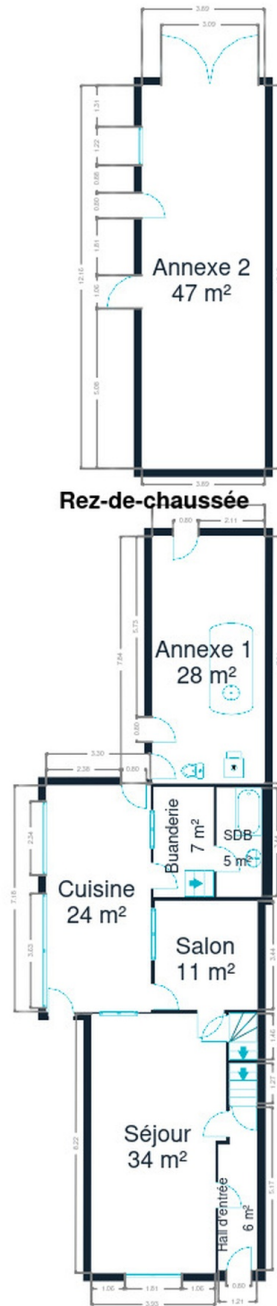


Sous-sol



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



1er étage



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

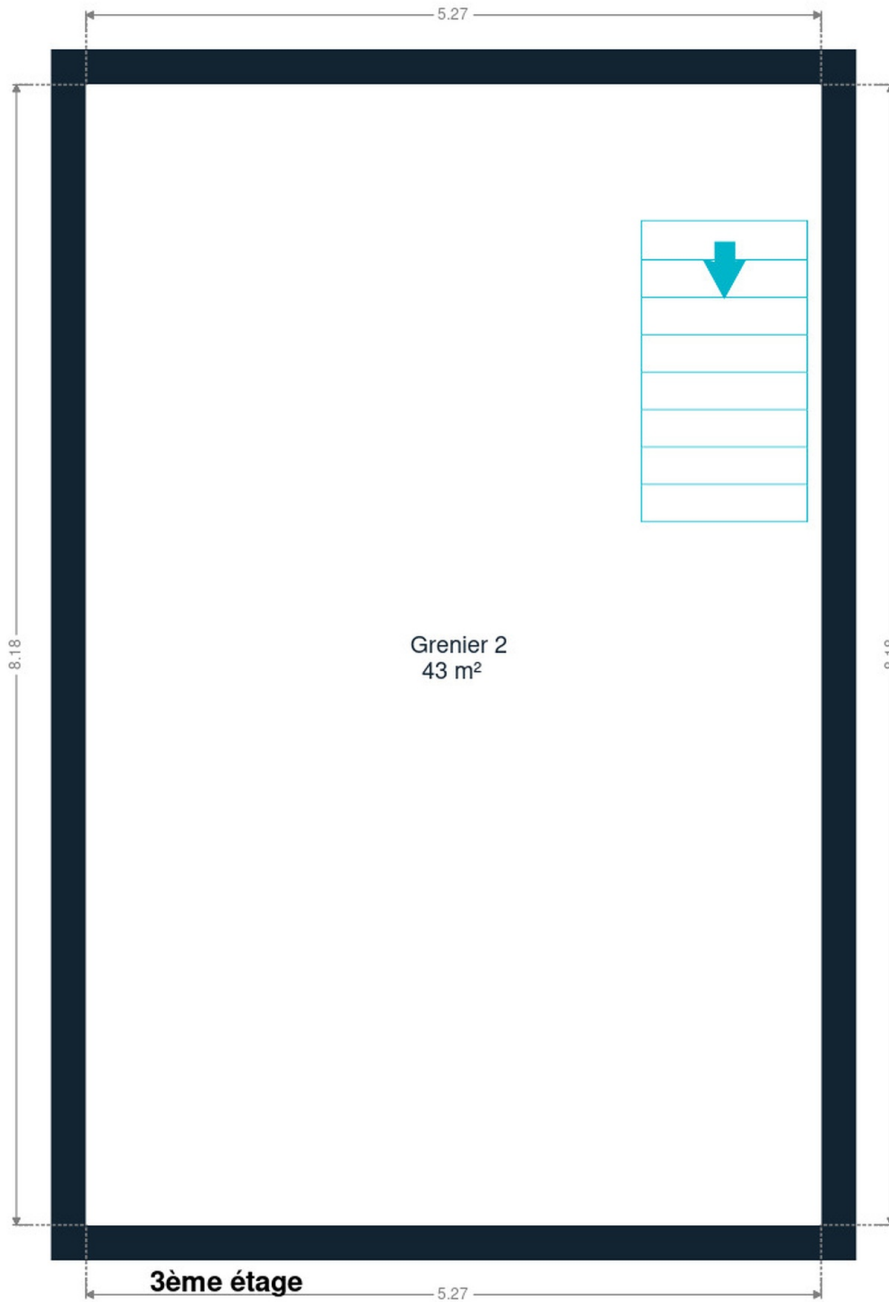


2ème étage



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



3ème étage



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

F

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Simple et double
Matière aluminium bois

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central
Mazout
Radiateur(s)
Saint-roch
Apparente

Citerne mazout

**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	4700 m
Accès ferroviaire	7700 m
Accès autoroutier	2200 m

Écoles

Athénée Royal Rene Magritte	2837 m
-----------------------------	--------



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Franc	1006 m
Banque	Bausier Philippe	1112 m
Nourriture	Delacenserie SRL	1666 m
Concessionnaire	Ventedirectedemavoiture	1995 m
Concessionnaire	SJ Automobiles	2012 m
Articles pour la maison	Jean Francois / Berlanger	2317 m
Parc	Societe d'Etudes Techniques Au Hainaut	2584 m
Station de transit	Papignies	2774 m



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@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.



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.](#)