



À VENDRE - Sucrierie 26

Rue de la Sucrierie 26 4280 - Trognée

259 000 €



212 m²



5 chambres



PEB D



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Sucrierie 26
4280 Trognée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	763.66 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Ouest

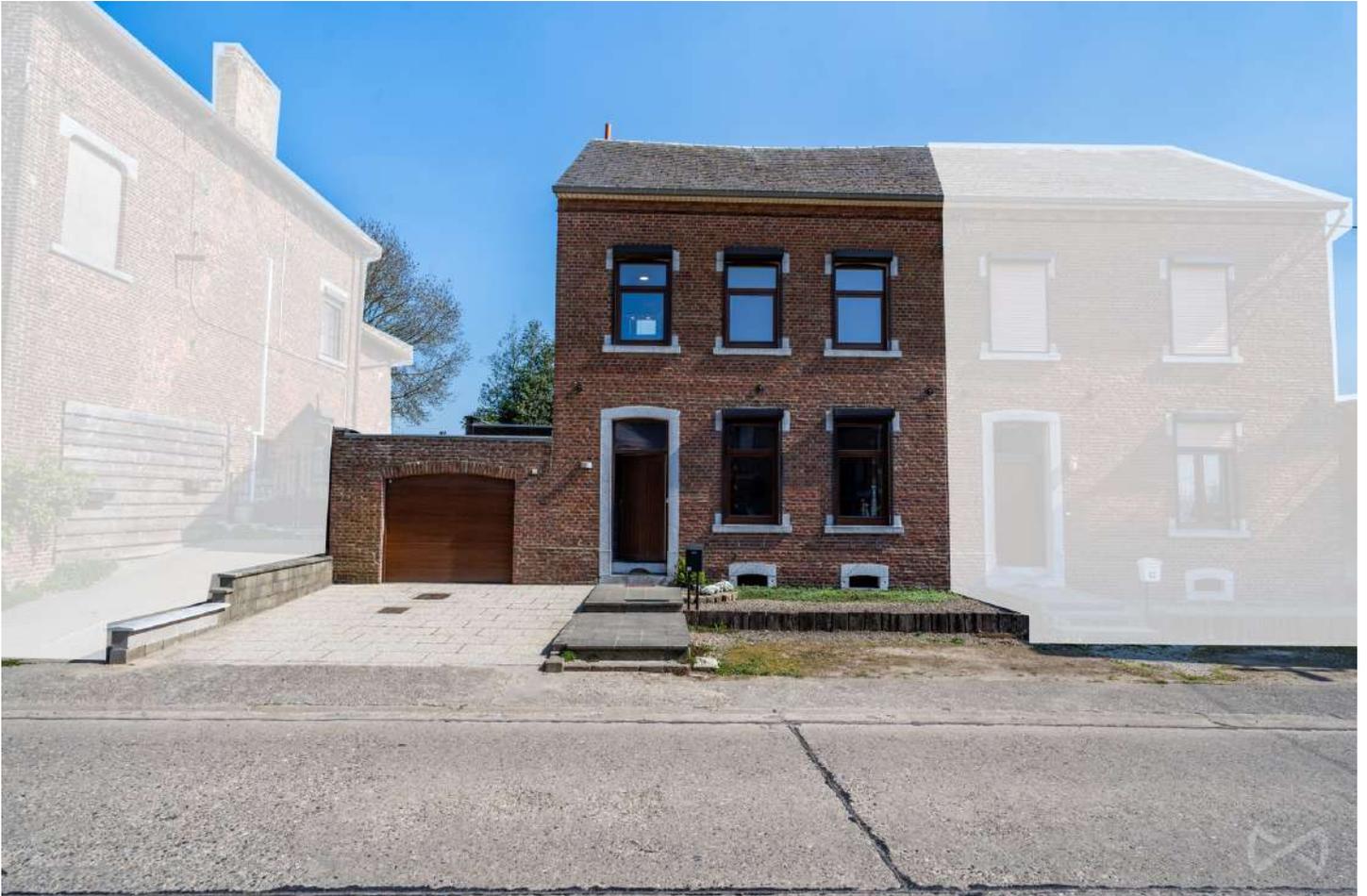


*Informations provenant du site du cadastre

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

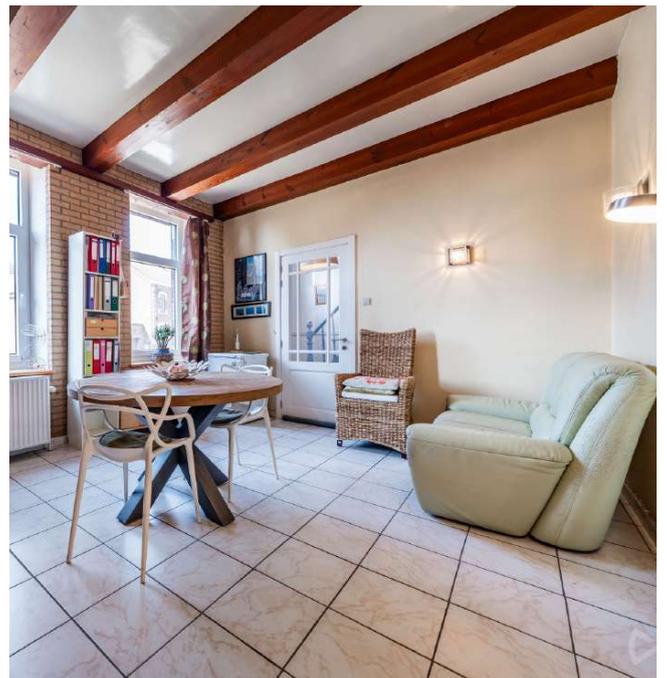


Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	212 m²
Surface totale	307 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs haies

Sud-est

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Éclairage

Sol bois composite

Orientation sud-est



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **184 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, bureau, garage, wc 1, wc 2, wc 3, escalier, chaufferie, hall 1, hall 2

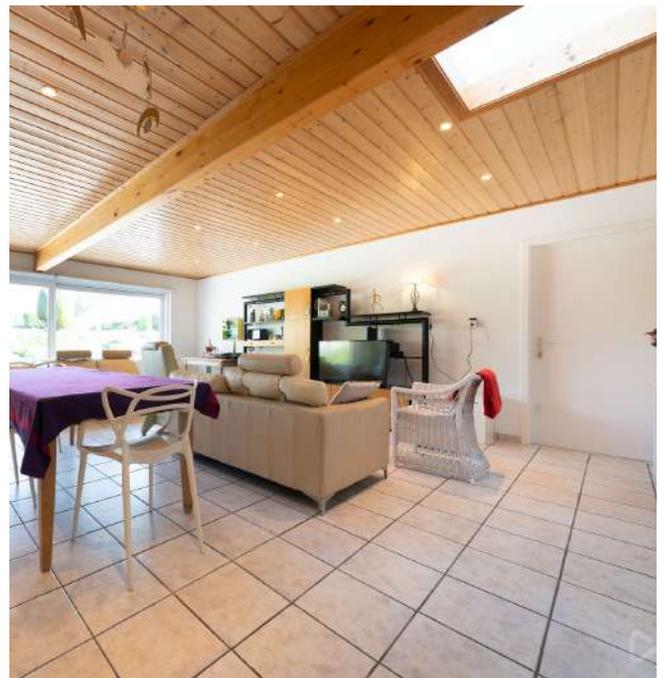
1er étage **53 m²**

Hall de nuit, chambre 4, chambre 5, salle de bains, escalier,

2ème étage **55 m²**

Grenier

Sous-sol **15 m²**



Jonas

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.50 m²**Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.07 m**

Porte

Battante**Pvc****Anti-effraction**

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

1*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 19.38 m²

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1



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



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.50 m²

Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage
Chauffage	Radiateur(s)



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 38.25 m²

 Longueur : **6.38 m** - Largeur : **6.12 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Coulissante
	Bois
	Double

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.05 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte sous-encastree Évacuation à recyclage De la marque BOSCH

Four	Type à air pulsé De la marque Siemens
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond




Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.10 m²

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **2.82 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.98 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **2.79 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 12.64 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.24 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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


Rez-de-chaussée - Bureau - 13.26 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.00 m**

Porte	Type double battante	Sol	Carrelage
	Matière bois vitrée	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Vitrage double	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4




1er étage - Chambre 4 - 25.44 m²

 Longueur : **7.15 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		



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


1er étage - Chambre 5 - 15.21 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,60 m

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



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


1er étage - Salle de bains - 4.94 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle



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

Rez-de-chaussée - Garage - 24.73 m²Longueur : **7.58 m** - Largeur : **4.12 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.38 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.27 m²Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

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

Rez-de-chaussée - Wc 3 - 1.40 m²

 Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.36 m²

 Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.81 m**
Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.97 m²

 Longueur : **2.61 m** - Largeur : **2.54 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 6.62 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **1.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 2.13 m²

 Longueur : **1.52 m** - Largeur : **1.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière


Jonas

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

1er étage - Hall de nuit - 5.03 m²Longueur : **4.11 m** - Largeur : **1.89 m**

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 1.26 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.06 m****1er étage - Escalier - 0.85 m²**Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.72 m****2ème étage - Grenier - 55.19 m²**Longueur : **7.72 m** - Largeur : **7.15 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	1

Sous-sol - Cave - 7.62 m²Longueur : **3.85 m** - Largeur : **1.97 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

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

Sous-sol - Hall de cave - 7.62 m²Longueur : **3.85 m** - Largeur : **1.97 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	1

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.95 m	2.07 m	6.50 m ²
Salon	4.89 m	3.96 m	19.38 m ²
Salle à manger	3.52 m	3.26 m	11.50 m ²
Séjour	6.38 m	6.12 m	38.25 m ²
Cuisine	3.71 m	3.51 m	13.05 m ²
Chambre 1	4.88 m	2.82 m	12.10 m ²
Chambre 2	4.86 m	2.79 m	11.98 m ²
Chambre 3	4.41 m	3.24 m	12.64 m ²
Bureau	4.41 m	3.00 m	13.26 m ²
Garage	7.58 m	4.12 m	24.73 m ²
Wc 1	1.40 m	0.99 m	1.38 m ²
Wc 2	1.48 m	0.86 m	1.27 m ²
Wc 3	1.48 m	0.94 m	1.40 m ²
Escalier	1.68 m	0.81 m	1.36 m ²
Chaufferie	2.61 m	2.54 m	5.97 m ²
Hall 1	4.73 m	1.49 m	6.62 m ²
Hall 2	1.52 m	1.39 m	2.13 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.11 m	1.89 m	5.03 m ²
Chambre 4	7.15 m	3.55 m	25.44 m ²
Chambre 5	4.54 m	4.04 m	15.21 m ²
Salle de bains	2.47 m	1.99 m	4.94 m ²
Escalier	1.19 m	1.06 m	1.26 m ²
Escalier	1.18 m	0.72 m	0.85 m ²

2ème étage

Grenier	7.72 m	7.15 m	55.19 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Jonas

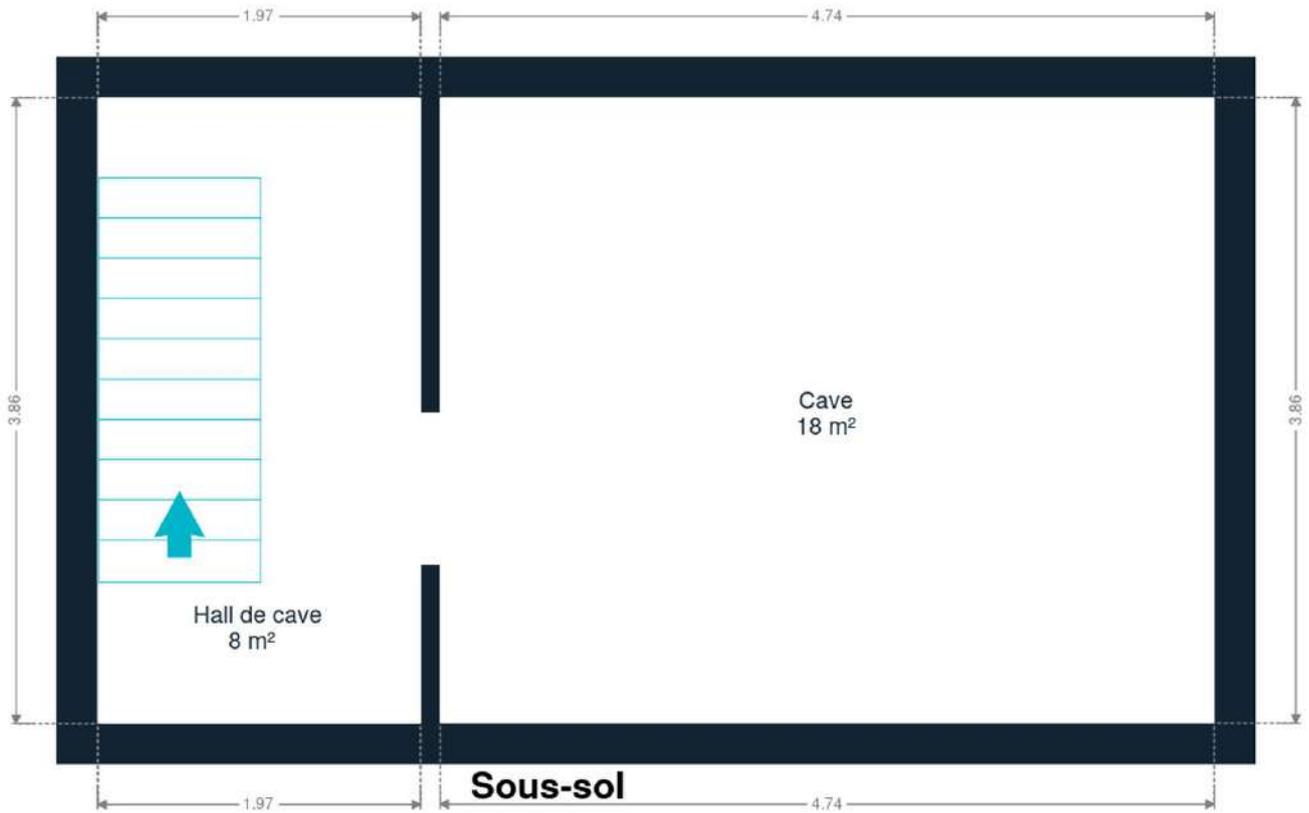
+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Sous-sol

Cave	3.85 m	1.97 m	7.62 m²
Hall de cave	3.85 m	1.97 m	7.62 m²





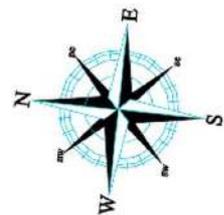
Sous-sol



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

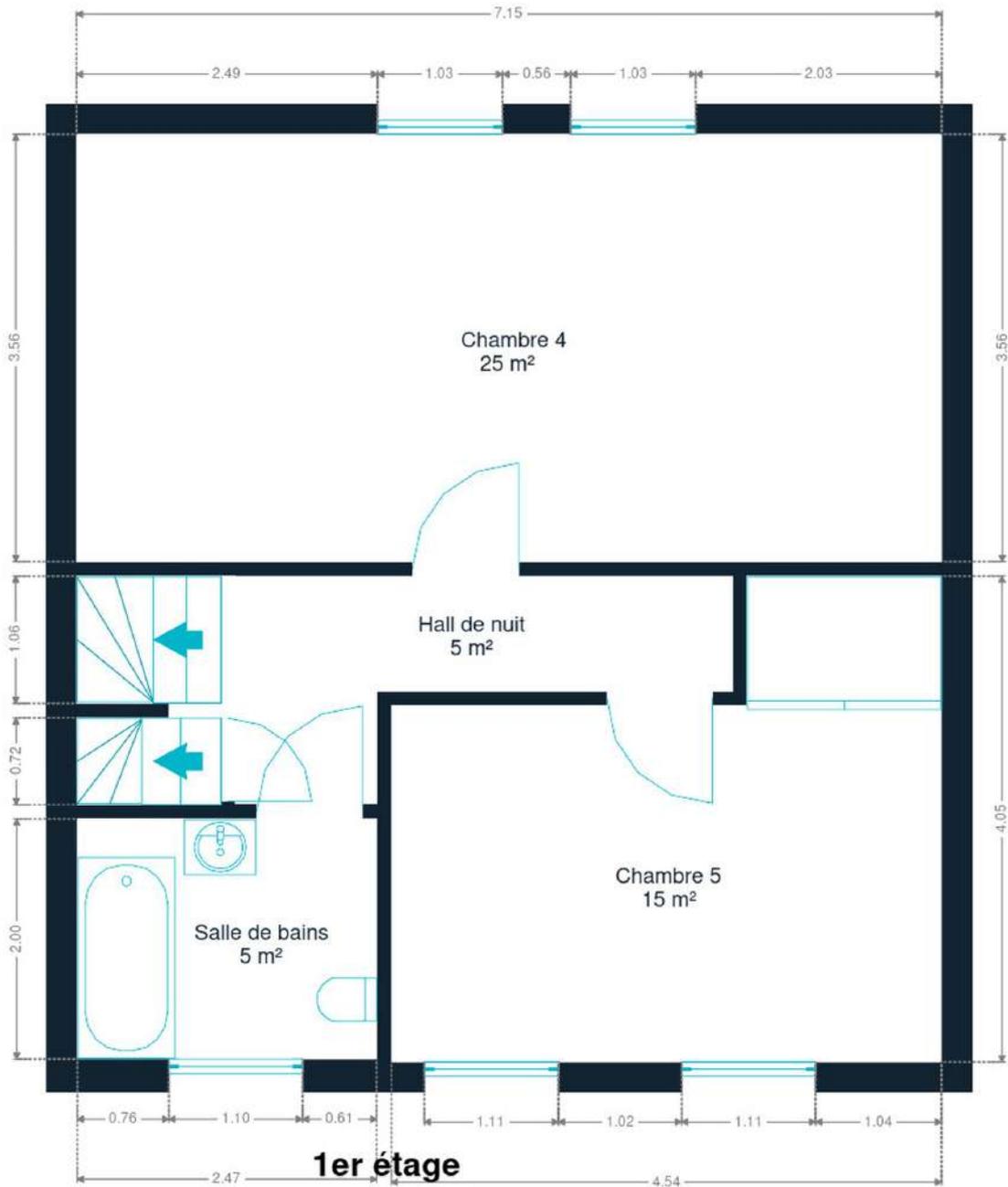


Rez-de-chaussée



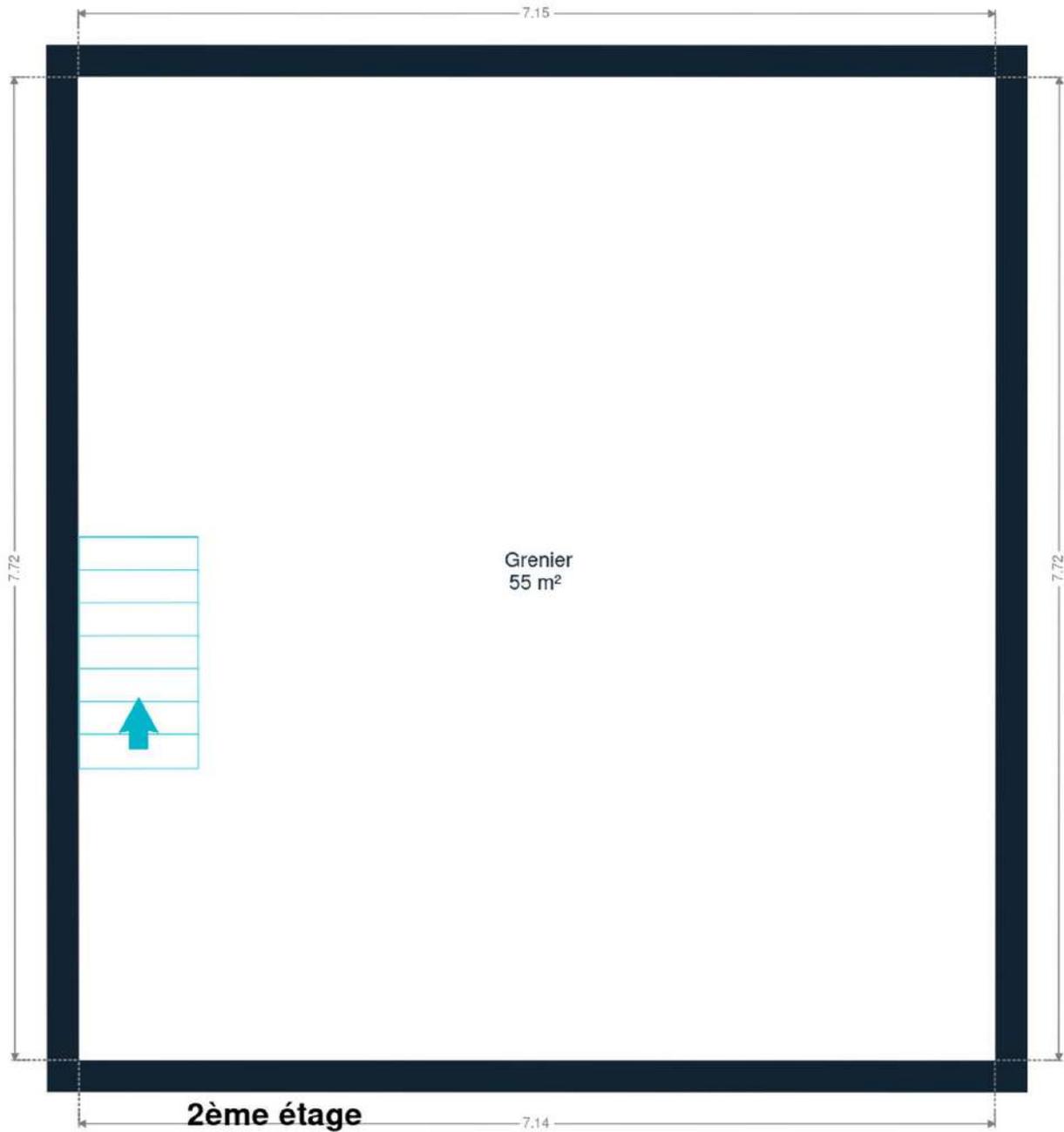
Rez-de-chaussée





1er étage





2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc pvc
État	Bon
Couverture	Ardoises artificielles Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur imitation bois Vitrage double Matière pvc bois Volets type manuel
---------	--

Installation

Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central Nature mazout Radiateur(s) Type basse température Viessmann
Compt. d'eau	Nombre 1



Jonas

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



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	7800 m
Accès autoroutier	5200 m

Écoles

Institut du Saint-Coeur de Marie	1787 m
----------------------------------	--------



Points d'intérêts

Réparation de voiture	Garage 44 AutoCrew Bosch , Aixam voiture sans perm...	397 m
Physiothérapeute	Vanderveken Dominique	400 m
Cafe	Le Poucetof	993 m
Électricien	AromaTech SPRL	1316 m
Hébergement	ABAROlodge	1548 m
Santé	Hart-fit	2025 m
Réparation de voiture	Carrosserie Polycar srl	2085 m
Nourriture	Buchet	2174 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2459 m
Animalerie	Aveve Hannut	2835 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.](#)