



À VENDRE - JULES DESTRÉE 43

Rue jules destrée 43 6183 - Trazegnies

97 000 €



105 m²



2 chambres



PEB /



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Jules Destrée 43
 6183 Trazegnies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **4.00 m**

Profondeur de la parcelle **48 m**

Surface de la parcelle **190.00 m²**

Largeur de la parcelle **4.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	105 m²
Surface totale	105 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **15 m²**

Sol gravier



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **48 m²**

Séjour, cuisine, salle de douche, escalier

1er étage **28 m²**

Chambre 1, bureau

2ème étage **30 m²**

Chambre 2



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 25.42 m²

 Longueur : **7.49 m** - Largeur : **3.77 m**

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.12 m²

 Longueur : **5.79 m** - Largeur : **3.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	Jardin
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.86 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **2.17 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.55 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet		


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.70 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.53 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Bureau - 14.24 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 29.56 m²

 Longueur : **7.52 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.82 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.46 m²Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.04 m***Nicolas*

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Séjour	7.49 m	3.77 m	25.42 m²
Cuisine	5.79 m	3.98 m	15.12 m²
Salle de douche	2.24 m	2.17 m	4.86 m²
Escalier	2.36 m	1.04 m	2.46 m²

1er étage

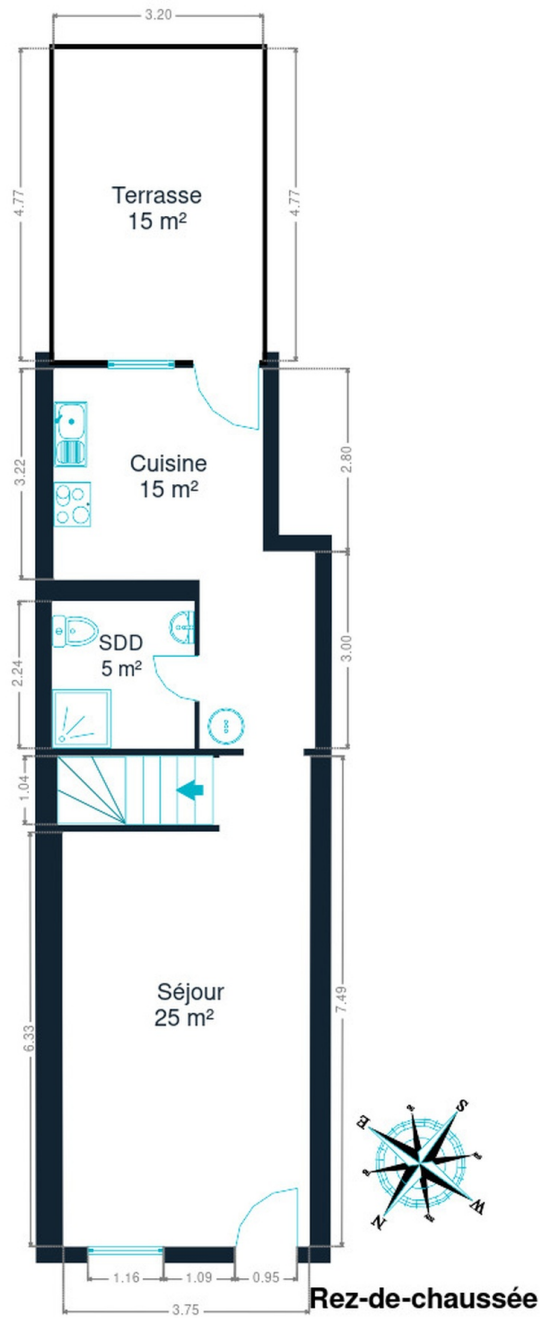
Chambre 1	3.75 m	3.64 m	13.70 m²
Bureau	3.80 m	3.74 m	14.24 m²

2ème étage

Chambre 2	7.52 m	3.92 m	29.56 m²
-----------	--------	--------	----------


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

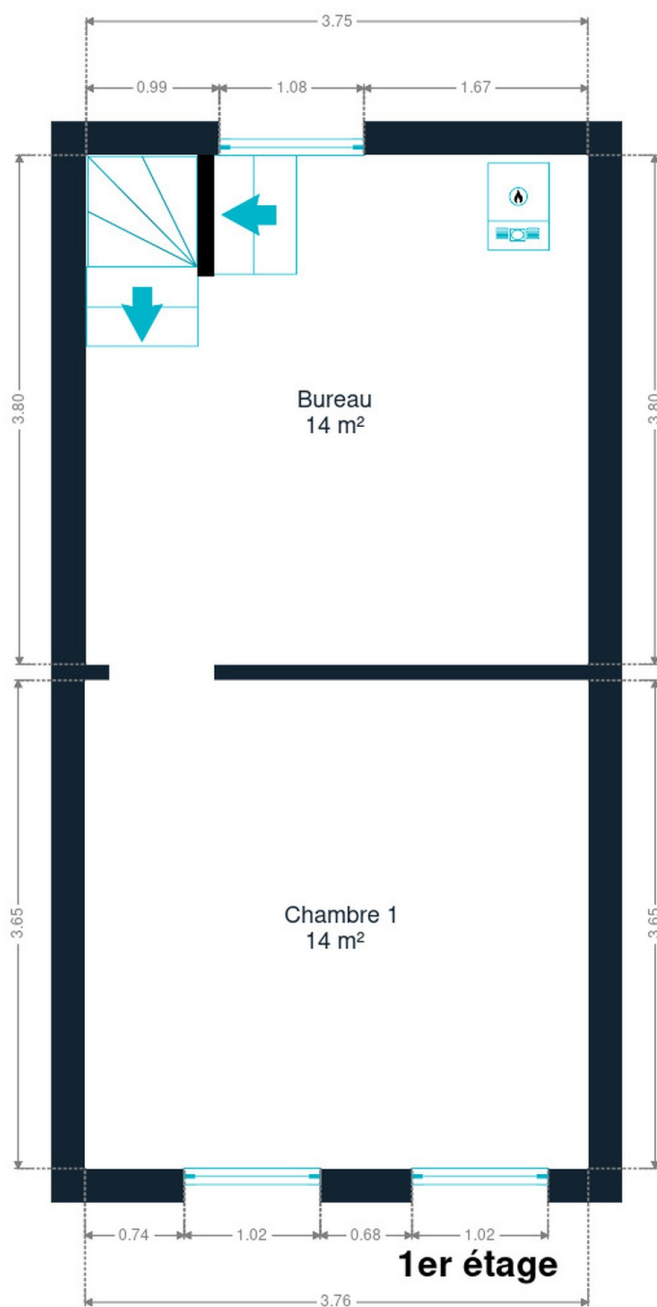


Rez-de-chaussée



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

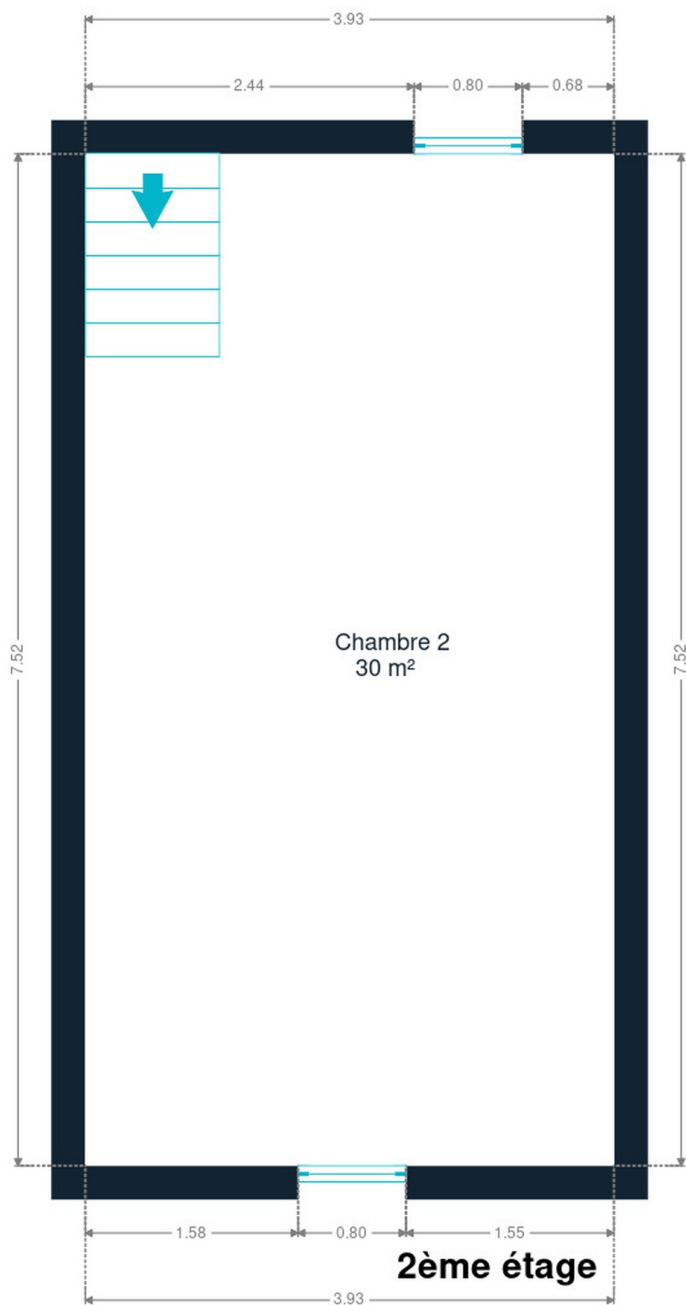


1er étage



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



2ème étage



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Plateforme roofing**Tuiles**

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc bois**

Installation

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à ventouse à condensation****Buderus****Thermostat d'ambiance****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Ecole Fondamentale Autonome de la Communauté Française	273 m
École fondamentale communale du Petit-Courcelles	2441 m
Salle de gym	2736 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

Points d'intérêts

Police	Police Courcelles Rue Libotte	270 m
Police	Poste de police Trazegnies	279 m
Local	Courcelles	342 m
Guichet automatique	Belfius Banque	364 m
Magasin	Ladbrokes.be	377 m
Spa	Hôtel de Jour - Le Secret d'Alcôve	678 m
Point d'intérêt	Ets Colonval R.J.M. sa	725 m
Entrepreneur général	Freddy Dock	730 m
Articles pour la maison	Moreau Distribution srl	965 m
Santé	Centre de Planning Familial des F.P.S.	2069 m
Fleuriste	Edelweiss	2295 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.**