



À VENDRE - DE GOSSÉLIES 205

Rue de Gosselies 205 6183 - Trazegnies

198 000 €

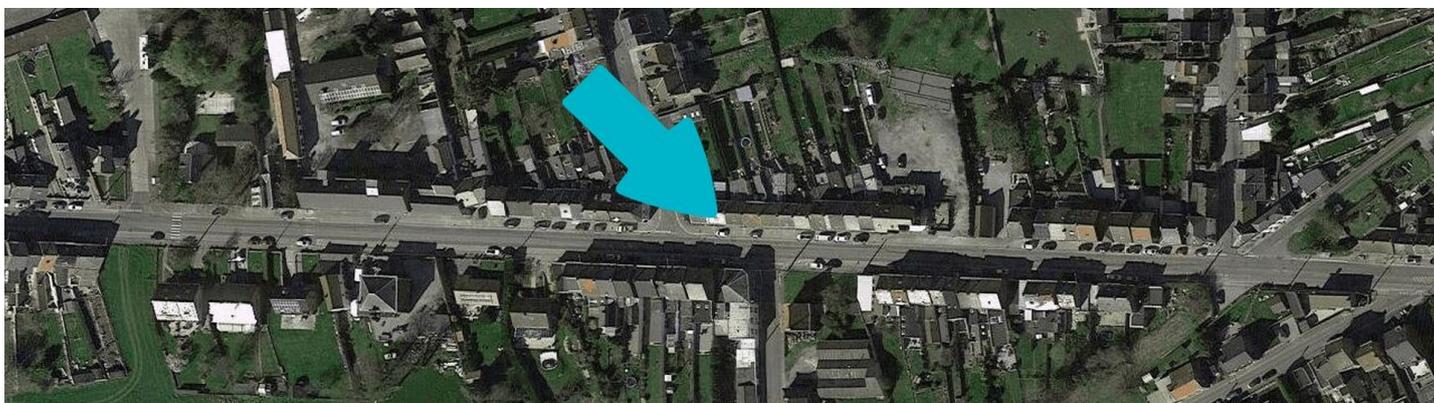


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Gosselies 205
6183 Trazegnies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	43 m
Surface de la parcelle	309.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud



*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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	129 m²
Surface totale	151 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Nicolas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Sol carrelage

Orientation nord métré surface 35 m²

Terrasse multiple (terrain
arrière)

**Terrasse 2 éclairage orientation nord métré
surface 18 m²**



Nicolas

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **84 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc 1, wc 2, hall

1er étage **43 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

Sous-sol **24 m²**

Cave, escalier



Nicolas

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.77 m²

Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond **2,50 m**

Éclairage **Au plafond**

Escalier **Bois**

En colimaçon



Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.16 m²

 Longueur : **7.65 m** - Largeur : **5.81 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.53 m²

 Longueur : **6.03 m** - Largeur : **3.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré avec congélateur De la marque Zanussi

Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque Zanussi
Four	Type multifonction De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 14.73 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond	2,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur
Prise(s) électrique(s)	7
Prise téléphone	1


Nicolas

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


1er étage - Chambre 1 - 13.26 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Nicolas

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



1er étage - Chambre 2 - 11.42 m²

Longueur : **3.45 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Nicolas

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


1er étage - Chambre 3 - 7.89 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

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


Nicolas

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


1er étage - Salle de bains - 6.17 m²

 Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.34 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants
Type	Bain	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Type de plafond	Lambris


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.34 m²Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.83 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **1.03 m**

WC	Broyeur
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Hall - 3.51 m²Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Matière bois vitrée
Sol	Carrelage

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

1er étage - Hall de nuit - 3.97 m²Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.40 m**

Escalier

Matériaux bois**Type en colimaçon**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Cave - 21.53 m²**Longueur : **6.02 m** - Largeur : **4.09 m**

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Escalier - 2.73 m²**Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.57 m**

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois**Type en colimaçon**

Sol

Carrelage*Nicolas*

+32 499 35 88 44

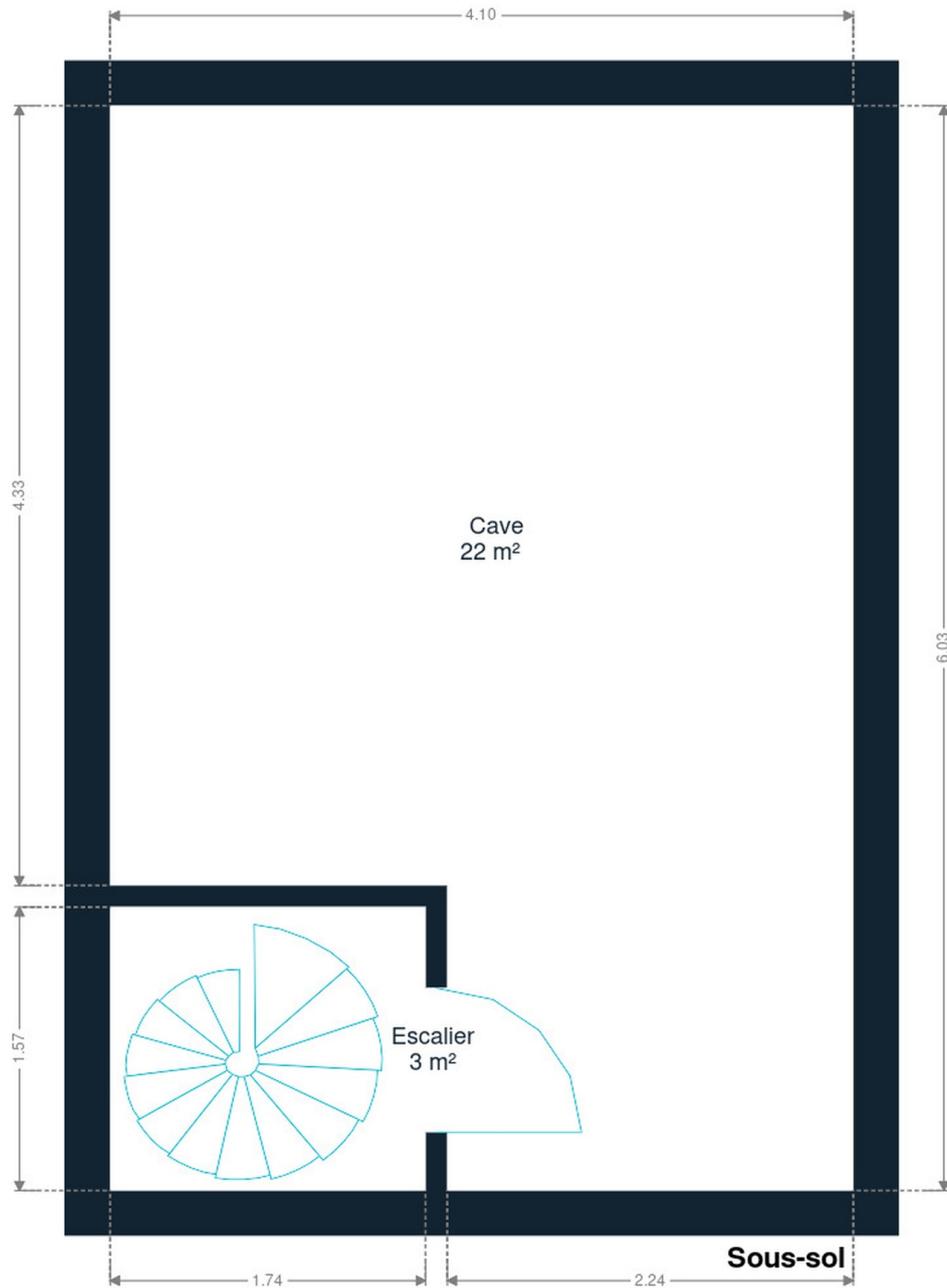
nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.19 m	2.24 m	7.77 m ²
Séjour	7.65 m	5.81 m	34.16 m ²
Cuisine	6.03 m	3.39 m	20.53 m ²
Bureau	4.86 m	3.02 m	14.73 m ²
Wc 1	1.68 m	0.80 m	1.34 m ²
Wc 2	1.76 m	1.03 m	1.83 m ²
Hall	1.99 m	1.76 m	3.51 m ²
1er étage			
Hall de nuit	3.28 m	1.40 m	3.97 m ²
Chambre 1	4.16 m	3.38 m	13.26 m ²
Chambre 2	3.45 m	3.30 m	11.42 m ²
Chambre 3	3.26 m	2.42 m	7.89 m ²
Salle de bains	2.64 m	2.34 m	6.17 m ²
Sous-sol			
Cave	6.02 m	4.09 m	21.53 m ²
Escalier	1.73 m	1.57 m	2.73 m ²

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

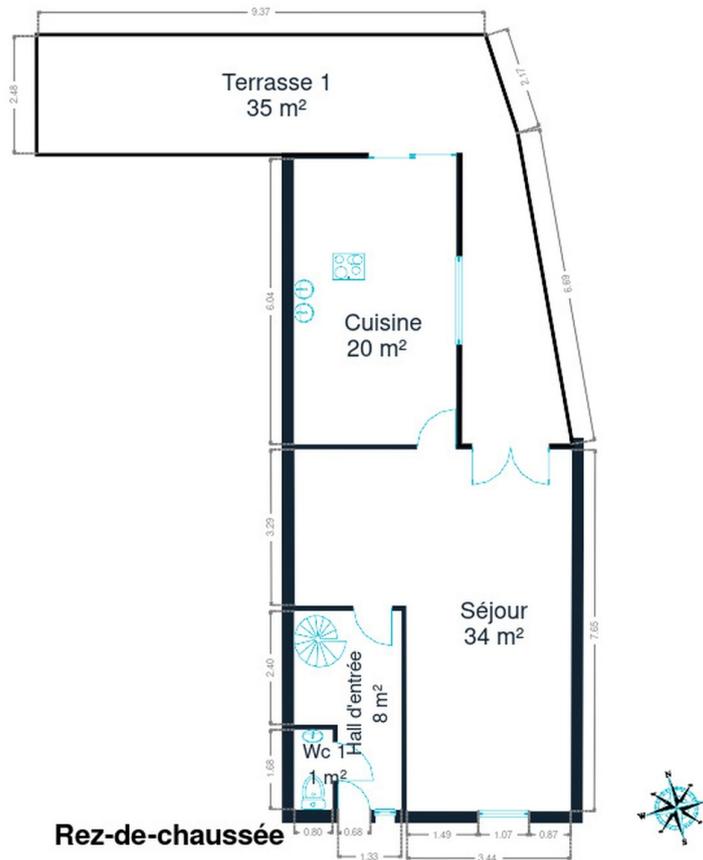
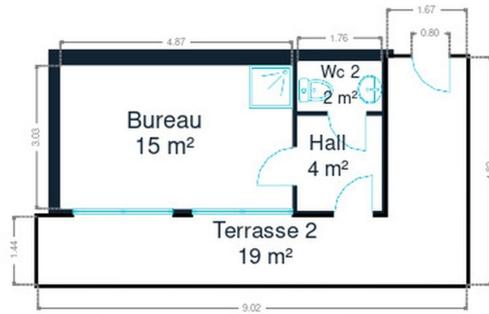
nicolas.bayot@weinvest.be



Sous-sol



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

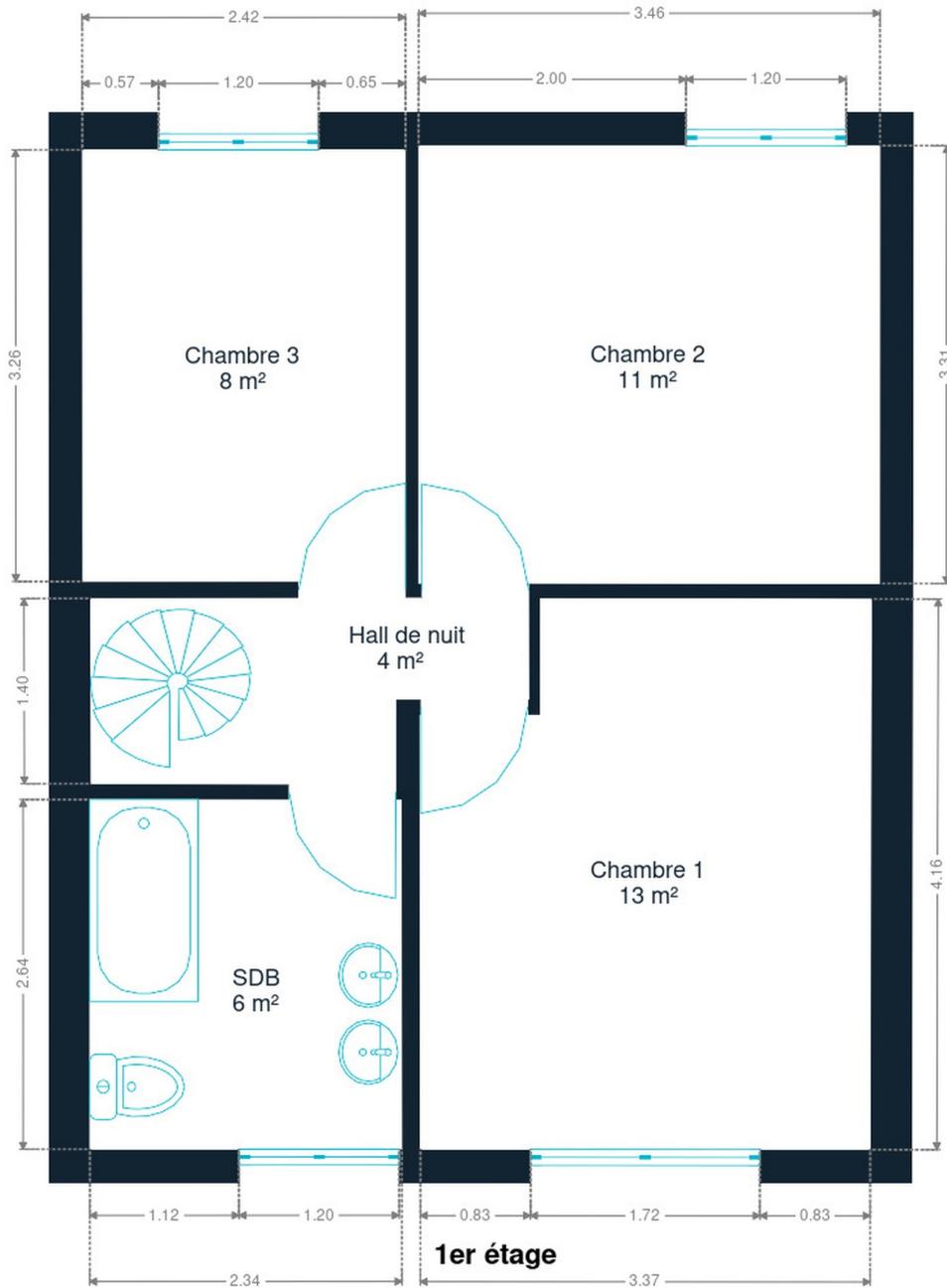


Rez-de-chaussée

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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Volets type roulant manuel électrique
Matière pvc
Année 2005
Vitrage double
Couleur imitation bois

Installation

Climatisation

Oui

Chauffe-eau

Nombre 1

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Vaillant

TV

Prise tv

Internet

1

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	9500 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Ecole Fondamentale Autonome de la Communauté Française	1051 m
École fondamentale communale du Petit-Courcelles	1380 m
École Saint-Lambert	1692 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	Moreau Distribution srl	96 m
Local	Courcelles	738 m
Guichet automatique	Belfius Banque	741 m
Police	Poste de police Trazegnies	904 m
Santé	Centre de Planning Familial des F.P.S.	1009 m
Magasin	Ets Dehaye Fils sprl	1094 m
Réparation de voiture	Choin / Michel	1110 m
Entrepreneur général	Freddy Dock	1175 m
Fleuriste	Edelweiss	1234 m
Santé	CPAS de Courcelles	2264 m
Restaurant	Le Corfou	2529 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.



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.](#)