



À VENDRE - RODOLPHE DELVAL 42

Rue Rodolphe Delval 42 6183 - Trazegnies

225 000 €



69 m²



2 chambres



PEB /



Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

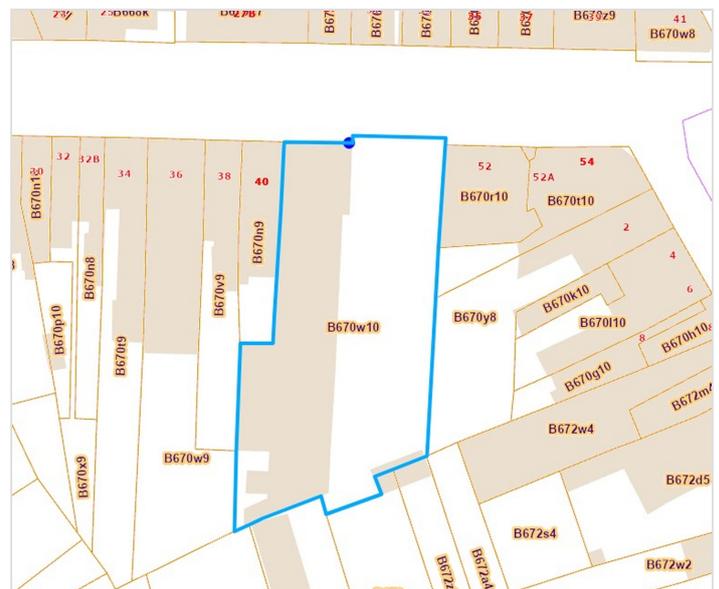
nicolas.bayot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Rodolphe Delval 42
6183 Trazegnies

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

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



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	69 m²
Surface totale	69 m²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



Nicolas

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

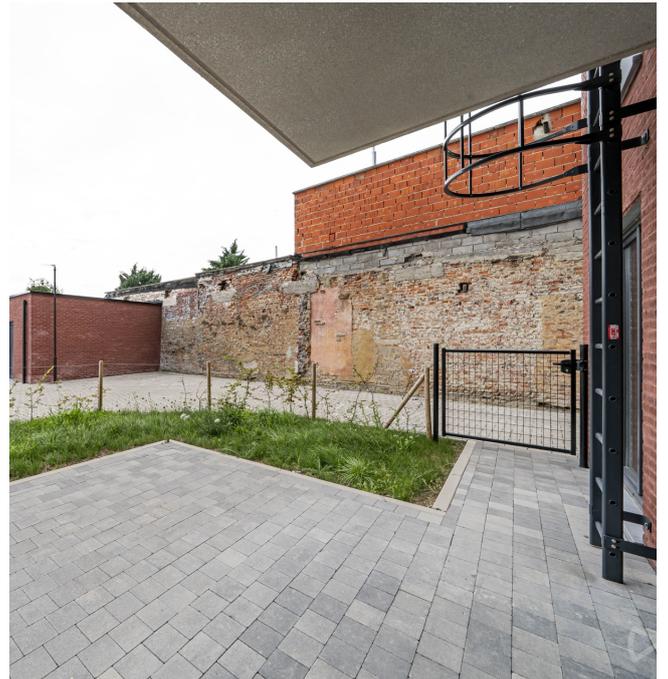


Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

14 m²

Sol klinkers



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

69 m²

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, buanderie, hall, sas d'entrée**



Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Living - 26.91 m²

 Longueur : **6.13 m** - Largeur : **4.69 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec coin douche	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise réseau	1


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	3
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Living
Évier	Simple, avec égouttoir, matière Inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique, de la marque Electrolux

Hotte	Type hotte murale, de la marque Electrolux
Frigo	Type avec congélateur, de la marque Electrolux
Lave-vaisselle	Type full-intégré, de la marque Electrolux
Four	Type multifonction, de la marque Electrolux
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Éclairage	Au plafond


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.51 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.49 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.84 m²

 Longueur : **2.11 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
Lavabo	Double

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.85 m²Longueur : **1.95 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.20 m²Longueur : **2.12 m** - Largeur : **1.97 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	7
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - Hall - 5.17 m²Longueur : **3.75 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

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

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 1.59 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.98 m**

Sol	Béton
Porte	Battante
	En bois
	Anti-effraction
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.65 m

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Living	6.13 m	4.69 m	26.91 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.92 m	2.92 m	13.51 m ²
Chambre 2	3.71 m	3.22 m	11.49 m ²
Salle de bains	2.11 m	1.81 m	3.84 m ²
Wc	1.95 m	0.94 m	1.85 m ²
Buanderie	2.12 m	1.97 m	4.20 m ²
Hall	3.75 m	2.06 m	5.17 m ²
Sas d'entrée	1.61 m	0.98 m	1.59 m ²

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Nicolas

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

Technique

Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
Couverture	1

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Excellent

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Année 2024
	Matière pvc

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Double flux
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	À condensation à ventouse
	De dietrich
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Nicolas

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



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Ecole Fondamentale Autonome de la Communauté Française	440 m
École fondamentale communale du Petit-Courcelles	2165 m
École Saint-Lambert	2487 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Guichet automatique	Belfius Banque	71 m
Magasin	Ladbrokes.be	91 m
Police	Poste de police Trazegnies	332 m
Police	Police Courcelles Rue Libotte	333 m
Magasin de vêtements	Moreau Distribution srl	698 m
Magasin	Ets Dehaye Fils sprl	796 m
Entrepreneur général	Freddy Dock	837 m
Spa	Hôtel de Jour - Le Secret d'Alcôve	864 m
Entrepreneur général	Decorock	946 m
Entrepreneur général	Marcolini	1625 m
Santé	Centre de Planning Familial des F.P.S.	1804 m
Réparation de voiture	Choin / Michel	1904 m
Fleuriste	Edelweiss	2022 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

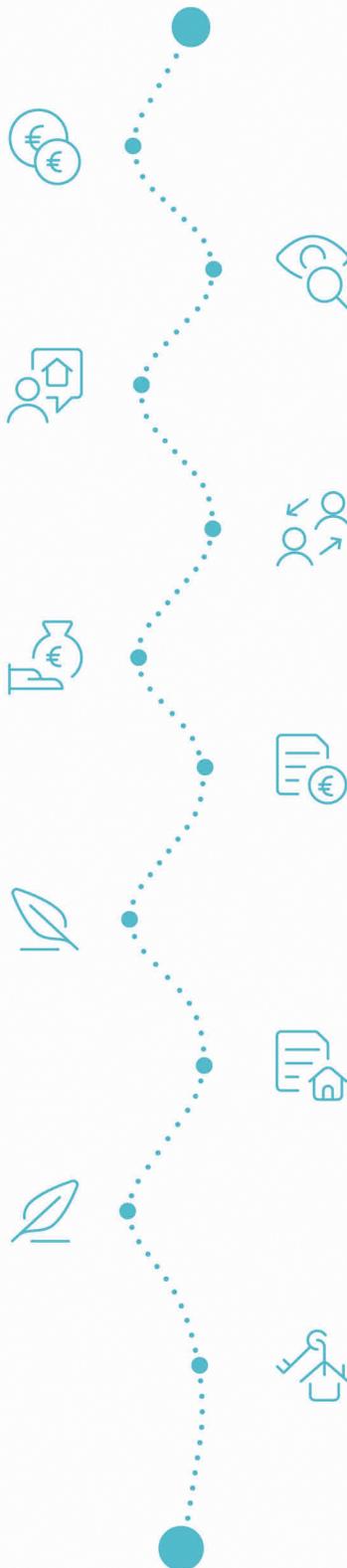
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)