



## À VENDRE - FRANÇOIS LEGHAIN 14

Place François Leghain 14 1495 - Villers-la-ville

**Faire offre à partir de 539.000€**



521 m<sup>2</sup>



4 chambres



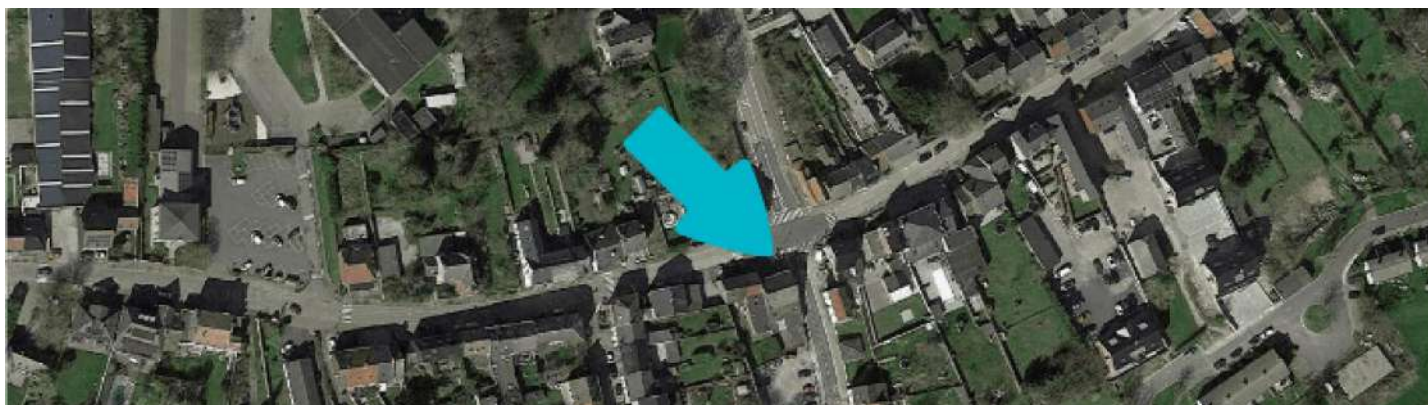
PEB E



Maxime  
We Invest

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



## Adresse du bien

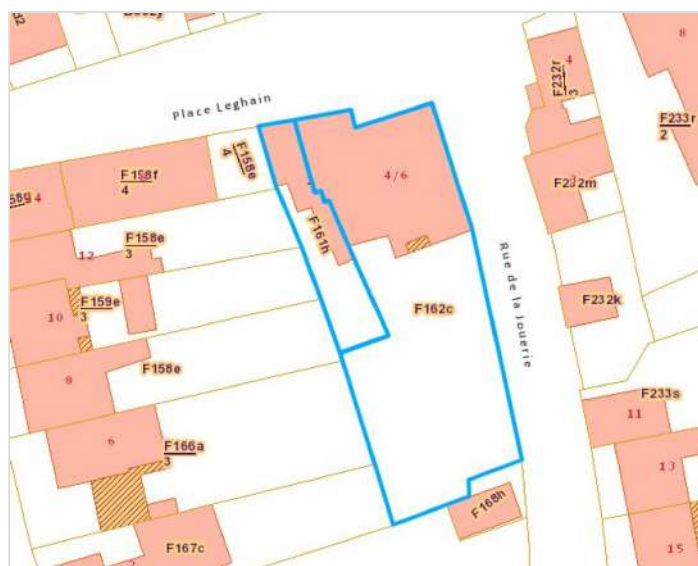
Place François Leghain 14  
1495 Villers-la-ville

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **23 m**

Surface de la parcelle **959.00 m<sup>2</sup>**

Orientation **Nord-ouest**



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

\*Informations provenant du site du cadastre



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Etat général             | <b>À rénover</b>               |
| Surface habitable        | <b>521 m<sup>2</sup></b>       |
| Surface totale           | <b>584 m<sup>2</sup></b>       |
| Nombre de façades        | <b>3</b>                       |
| Nombre d'étages          | <b>3</b>                       |
| Nombre de chambre(s)     | <b>4</b>                       |
| Nombre de salle de bains | <b>2</b>                       |
|                          | <b>Immeuble usage multiple</b> |
| Environnement            | <b>Central</b>                 |



*Maxime*  
 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Sud-est**

**Déclivité**

Parking

**Place(s) 25**

Parking (terrain arrière)

**Place(s) 25**

Terrasse (terrain arrière)

**70.2 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol carrelage**

**Éclairage**

**Orientation sud-est**

Allée (terrain arrière)

**Sol klinkers**



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **276 m<sup>2</sup>**

**Cuisine 1, cuisine 2, garage, wc, hall 1, hall 2, local technique, pièce, escalier, surface 1, surface 2, surface 3**

1er étage **180 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau 1, bureau 2, hall**

2ème étage **83 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3, dressing, grenier, escalier**

Sous-sol **45 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2**



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Hall d'entrée - 13.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.00 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Hauteur sous-plafond | <b>3,2 m</b>  |
| Type de plafond      | <b>Plafond mansardé</b>                                     |
| Éclairage            | <b>Mural</b>  |

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Escalier | <b>Métallique</b> |
|          | <b>Tournant</b>   |


**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Séjour - 25.85 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.57 m** - Largeur : **4.64 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Ouvert sur           | <b>Cuisine</b>   |
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,4 m</b>   |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de plafond        | <b>Voussettes</b> |
| Éclairage              | <b>Mural</b>      |
| Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>          |

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Cuisine - 27.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **4.88 m**

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,4 m</b>          |
| Prise(s) électrique(s) | <b>8</b>              |
| Type                   | <b>Non-équipée</b>    |
| Ouvert sur             | <b>Séjour</b>         |
| Évier                  | <b>Simple</b>         |
|                        | <b>Avec égouttoir</b> |
|                        | <b>Inox</b>           |

|                 |  |
|-----------------|--|
| Fenêtre         | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol             | <b>Vinyle</b>  |
| Type de plafond | <b>Voussettes</b>  |
| Éclairage       | <b>Mural</b>   |
| Prise téléphone | <b>Oui</b>   |


**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Chambre 1 - 22.60 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **4.04 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Sol                  | <b>Vinyle</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,5 m</b>   |
| Éclairage            | <b>Au plafond</b>  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>            |
| Escalier               | <b>Bois</b>         |
|                        | <b>1/4 tournant</b> |


**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Chambre 2 - 19.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.28 m** - Largeur : **3.78 m**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Fenêtre                | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,3 m</b>  |
| Éclairage              | <b>Au plafond</b>   |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>  |

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Salle de bains - 15.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.70 m** - Largeur : **2.71 m**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,2 m</b>  |
| Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>      |
| Type                   | <b>Bain</b>   |
| Baignoire              | <b>1</b>      |
| Lavabo                 | <b>Double</b> |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Décharge machine à laver | <b>Oui</b>  |
| Murs                     | <b>Totalement carrelés</b>                                  |
| Fenêtre                  | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Éclairage                | <b>Mural</b>  |
| Type de plafond          | <b>Plafond mansardé</b>                                     |


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Bureau 1 - 11.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.90 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type basculante</b> |
| Sol                  | <b>Quick-Step</b>                                      |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,5 m</b>   |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>          |



*Maxime*  
 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Bureau 2 - 39.28 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.87 m** - Largeur : **5.74 m**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Fenêtre         | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type basculante</b> |
| Sol             | <b>Vinyle</b>  |
| Type de plafond | <b>Plafond mansardé</b>                                |
|                 | <b>Puits de lumière</b>                                |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,3 m</b>      |
| Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>          |



*Maxime*  
 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1er étage - Hall - 4.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.07 m**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>2,5 m</b>      |
| Éclairage            | <b>Au plafond</b> |
| Sol                  | <b>Vinyle</b>     |

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Chambre 3 - 12.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.95 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,3 m</b>  |
| Type de plafond      | <b>Plafond mansardé</b>                                     |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Éclairage              | <b>Au plafond</b>       |
| Placard                | <b>Portes battantes</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>                |


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Dressing - 8.06 m<sup>2</sup>

Longueur : **5.90 m** - Largeur : **2.83 m**

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,2 m</b>            |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                |
| Type de plafond        | <b>Plafond mansardé</b> |
| Éclairage              | <b>Mural</b>            |



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Grenier - 59.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.20 m - Largeur : 5.82 m

|                 |  |
|-----------------|--|
| Type de grenier | <b>Aménageable</b>                               |
| Fenêtre         | <b>Châssis bois double vitrage type battants</b> |
| Sol             | <b>Béton</b>                                     |

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>4,11 m</b>           |
| Type de plafond      | <b>Plafond mansardé</b> |



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Escalier - 2.86 m<sup>2</sup>**

Longueur : **2.92 m** - Largeur : **0.98 m**



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 51.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.62 m** - Largeur : **7.88 m**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,5 m</b>               |
| Prise(s) électrique(s) | <b>23</b>                  |
| Type                   | <b>Non-équipée</b>         |
| Accès                  | <b>Parking place(s) 25</b> |
| Évier                  | <b>Double</b>              |
|                        | <b>Avec égouttoir</b>      |
|                        | <b>Inox</b>                |

|           |  |
|-----------|--|
| Murs      | <b>Totalement carrelés</b>   |
| Porte     | <b>Pvc</b>   |
|           | <b>Double</b>  |
| Fenêtre   | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants sans<br/>ouverture</b> |
| Éclairage | <b>Au plafond</b>  |


**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Cuisine 2 - 16.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **4.40 m**

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,5 m</b>       |
| Prise(s) électrique(s) | <b>8</b>           |
| Type                   | <b>Non-équipée</b> |
| Porte                  |                    |
|                        | <b>Bois</b>        |
|                        | <b>Double</b>      |

|           |   |
|-----------|---|
| Fenêtre   |   |
|           | <b>Châssis type sans ouverture matière bois</b> |
|           | <b>Vitrage double</b>                           |
| Éclairage | <b>Au plafond</b>                               |



*Maxime*  
 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Garage - 18.37 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **3.25 m**

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Nombre de voitures | <b>1</b>                          |
| Porte              | <b>Ouverture manuelle</b>         |
|                    | <b>Bois</b>                       |
| Fenêtre            | <b>Châssis type bloc de verre</b> |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Sol                    | <b>Béton</b>            |
| Hauteur sous-plafond   | <b>3,2 m</b>            |
| Type de plafond        | <b>Plafond mansardé</b> |
| Éclairage              | <b>Au plafond</b>       |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                |


**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Wc - 7.72 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **1.78 m**

WC

Hauteur sous-plafond

**2,6 m**
**Urinoire**

Type de plafond

**Plafond mansardé**
**Classique**

Éclairage

**Au plafond**

Lavabo

**Simple**

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Hall 2 - 4.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.39 m** - Largeur : **0.98 m**

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Éclairage | <b>Au plafond</b> |
| Accès     | <b>Terrasse</b>   |
| Porte     |                   |
|           | <b>Bois</b>       |
|           | <b>Double</b>     |

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Local technique - 2.78 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.53 m**

Éclairage

**Au plafond**

Hauteur sous-plafond

**2,5 m**



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Pièce - 10.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.27 m**

|          |  |                        |                   |
|----------|--|------------------------|-------------------|
| Fenêtre  | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type basculante</b> | Porte                  | <b>Bois</b>       |
| Sol      | <b>Pierre naturelle</b>                                | Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Escalier | <b>Béton<br/>1/4 tournant</b>                          | Hauteur sous-plafond   | <b>3,3 m</b>      |
|          |  | Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>          |
|          |  | Prise téléphone        | <b>Oui</b>        |


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.78 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.58 m**



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Surface 1 - 53.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.12 m** - Largeur : **5.50 m**

|           |  |
|-----------|--|
| Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Porte     | <b>Bois</b>  |
| Éclairage | <b>Mural</b>   |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,8 m</b>      |
| Prise(s) électrique(s) | <b>13</b>         |
| Type de plafond        | <b>Voussettes</b> |



*Maxime*  
 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Surface 2 - 38.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.58 m** - Largeur : **3.98 m**

|           |  |
|-----------|--|
| Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Porte     | <b>Bois</b>  |
| Éclairage | <b>Mural</b>   |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>3,2 m</b>      |
| Prise(s) électrique(s) | <b>5</b>          |
| Type de plafond        | <b>Voussettes</b> |

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Surface 3 - 68.70 m<sup>2</sup>**

Longueur : **9.06 m** - Largeur : **8.19 m**

|           |   |
|-----------|---|
| Fenêtre   | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Porte     | <b>Bois</b>   |
| Éclairage | <b>Au plafond</b>   |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>3 m</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>7</b>   |
| Oui                    | <b>1</b>   |



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### Sous-sol - Cave 1 - 25.69 m<sup>2</sup>

Longueur : **5.49 m** - Largeur : **4.68 m**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Voutée               | <b>Oui</b>        |
| Sol                  | <b>Briques</b>    |
| Hauteur sous-plafond | <b>1,9 m</b>      |
| Éclairage            | <b>Au plafond</b> |



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Sous-sol - Cave 2 - 19.05 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.38 m** - Largeur : **4.35 m**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Voutée               | <b>Oui</b>        |
| Sol                  | <b>Briques</b>    |
| Hauteur sous-plafond | <b>1,9 m</b>      |
| Éclairage            | <b>Au plafond</b> |

**Maxime**+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall 1 - 1.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.44 m**

Hauteur sous-plafond

**2,5 m**

Éclairage

**Au plafond***Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**Appartement****1er étage**

|                |        |        |                      |
|----------------|--------|--------|----------------------|
| Hall d'entrée  | 4.38 m | 3.00 m | 13.16 m <sup>2</sup> |
| Séjour         | 5.57 m | 4.64 m | 25.85 m <sup>2</sup> |
| Cuisine        | 6.00 m | 4.88 m | 27.61 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1      | 5.59 m | 4.04 m | 22.60 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2      | 5.28 m | 3.78 m | 19.99 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains | 5.70 m | 2.71 m | 15.44 m <sup>2</sup> |
| Bureau 1       | 4.07 m | 2.90 m | 11.83 m <sup>2</sup> |
| Bureau 2       | 7.87 m | 5.74 m | 39.28 m <sup>2</sup> |
| Hall           | 4.08 m | 1.07 m | 4.36 m <sup>2</sup>  |

**2ème étage**

|           |         |        |                      |
|-----------|---------|--------|----------------------|
| Chambre 3 | 4.33 m  | 2.95 m | 12.80 m <sup>2</sup> |
| Dressing  | 5.90 m  | 2.83 m | 8.06 m <sup>2</sup>  |
| Grenier   | 10.20 m | 5.82 m | 59.36 m <sup>2</sup> |
| Escalier  | 2.92 m  | 0.98 m | 2.86 m <sup>2</sup>  |

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

## Rdc commercial

### Rez-de-chaussée

|                 |         |        |                      |
|-----------------|---------|--------|----------------------|
| Cuisine 1       | 8.62 m  | 7.88 m | 51.25 m <sup>2</sup> |
| Cuisine 2       | 4.88 m  | 4.40 m | 16.16 m <sup>2</sup> |
| Garage          | 5.65 m  | 3.25 m | 18.37 m <sup>2</sup> |
| Wc              | 4.45 m  | 1.78 m | 7.72 m <sup>2</sup>  |
| Hall 1          | 1.78 m  | 1.44 m | 1.87 m <sup>2</sup>  |
| Hall 2          | 4.39 m  | 0.98 m | 4.30 m <sup>2</sup>  |
| Local technique | 1.80 m  | 1.53 m | 2.78 m <sup>2</sup>  |
| Pièce           | 3.81 m  | 3.27 m | 10.80 m <sup>2</sup> |
| Escalier        | 1.75 m  | 1.58 m | 2.78 m <sup>2</sup>  |
| Surface 1       | 10.12 m | 5.50 m | 53.24 m <sup>2</sup> |
| Surface 2       | 9.58 m  | 3.98 m | 38.12 m <sup>2</sup> |
| Surface 3       | 9.06 m  | 8.19 m | 68.70 m <sup>2</sup> |

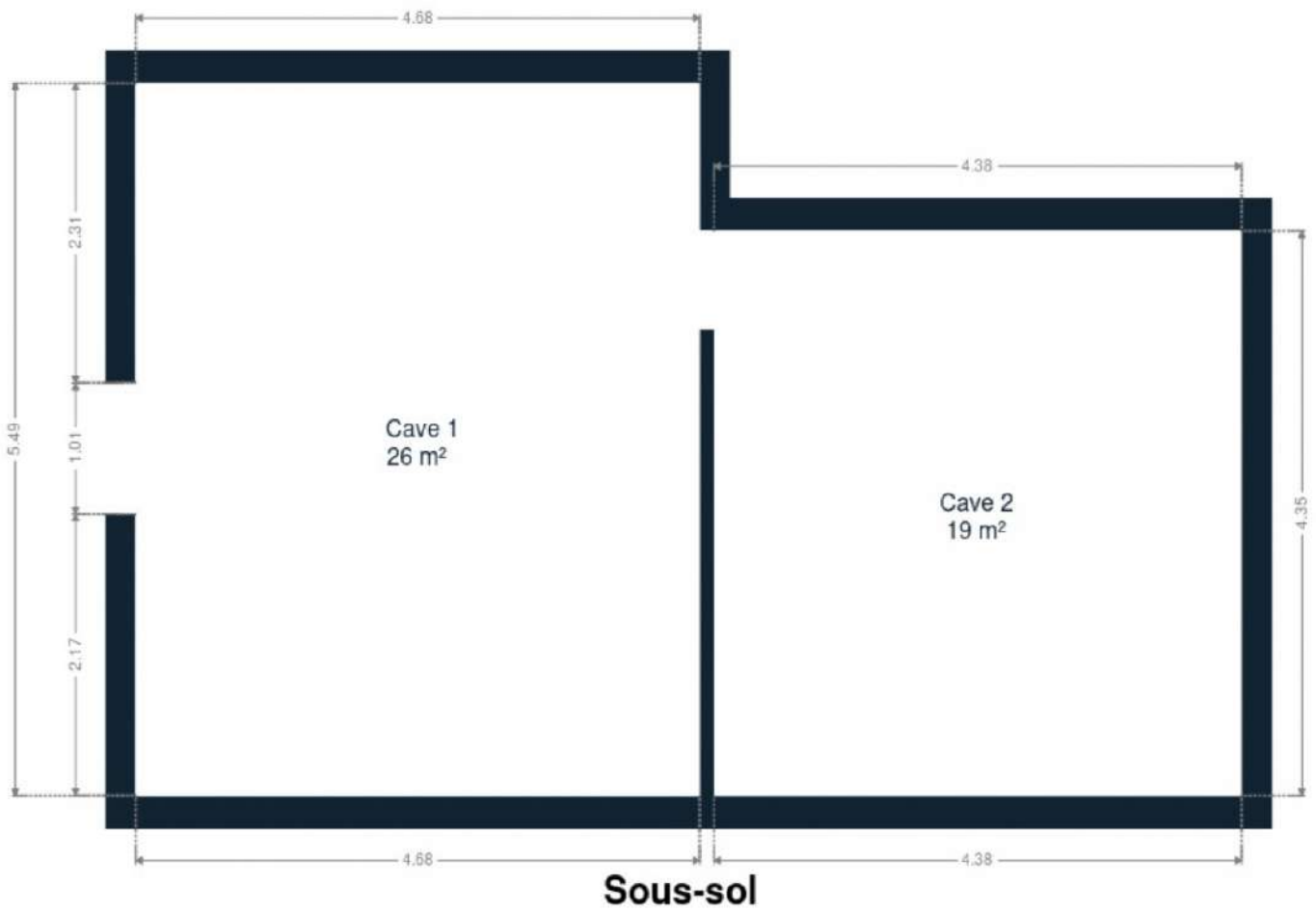
### Sous-sol

|        |        |        |                      |
|--------|--------|--------|----------------------|
| Cave 1 | 5.49 m | 4.68 m | 25.69 m <sup>2</sup> |
| Cave 2 | 4.38 m | 4.35 m | 19.05 m <sup>2</sup> |



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weinvest.be



Sous-sol



*Maxime*  
+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be



Rez-de-chaussée



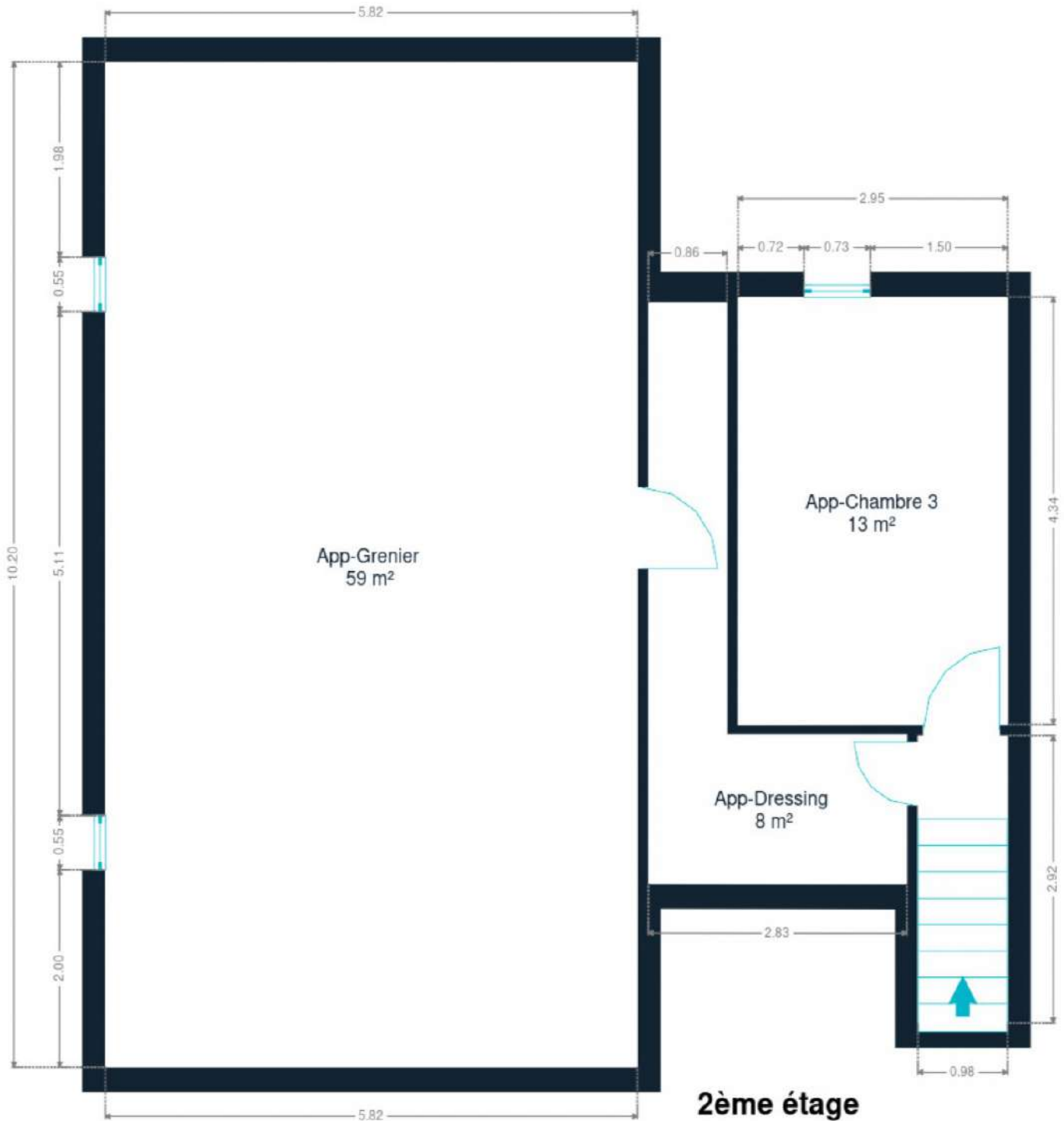
*Maxime*  
+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be



1er étage



*Maxime*  
+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be



2ème étage



*Maxime*  
+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weinvest.be

## Technique



### PEB

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Emission co2       | <b>90 kg CO2 /m2.an</b> |
| Conso. théorique   | <b>81 621 kWh/an</b>    |
| Conso. spécifique  | <b>363 kWh/m.an</b>     |
| Code unique        | <b>20220329016211</b>   |
| Classe énergétique | <b>E</b>                |

### Année

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Année de construction | <b>1830</b> |
|-----------------------|-------------|

### Toiture

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Zingeries  | <b>Zinc</b>     |
| Couverture | <b>Ardoises</b> |

### Façade

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Matériaux façade | <b>Brique</b> |
| Etat             | <b>Bon</b>    |

### Châssis

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| Châssis | <b>Imitation bois</b> |
|         | <b>Pvc</b>            |
|         | <b>Double</b>         |



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

## Installation

Chauffe-eau

**Atlantic**

**Nombre 1**

**Nombre de litres 200**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

**Commun**

**Nombre 1**

Chauffage

**Collectif**

**Mazout**

**Radiateur(s)**

**Autre**

**Nombre 1**

**Marque autre**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Citerne mazout

**1**

Citerne gaz

**Oui**

## Frais et finances

Revenu cadastral

**3269**



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 10 m   |
| Accès ferroviaire | 4600 m |
| Accès autoroutier | 11 m   |

## Écoles

|  |        |
|--|--------|
| Ecole communale de Marbais   | 133 m  |
| École communale de Tilly   | 2149 m |
| École Communale de Villers-la-Ville<br>École Communale de Villers-la-Ville | 4300 m |



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be

## Points d'intérêts

|                   |                                     |               |
|-------------------|-------------------------------------|---------------|
| Boulangerie       | La Mignardise                       | <b>35 m</b>   |
| Bureau de poste   | Bureau de Poste bpost               | <b>71 m</b>   |
| Magasin de jouets | La P'tite folie d'Anneso            | <b>85 m</b>   |
| Boucherie         | Boucherie Michèle & Guy             | <b>130 m</b>  |
| Restaurant        | Le Sanglier Bistroquet              | <b>130 m</b>  |
| Médecin           | Maison Medicale de Villers-la-Ville | <b>177 m</b>  |
| Pharmacie         | Pharmacie Cobea                     | <b>210 m</b>  |
| Station d'essence | Dats 24                             | <b>1532 m</b> |
| Supermarché       | Colruyt                             | <b>1553 m</b> |
| Restaurant        | Art et Sens                         | <b>1700 m</b> |
| Restaurant        | Golf de Rigenée                     | <b>1700 m</b> |
| Supermarché       | Intermarché                         | <b>2900 m</b> |
| Centre culturel   | Abbaye de Villers-la-Ville          | <b>5600 m</b> |



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@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

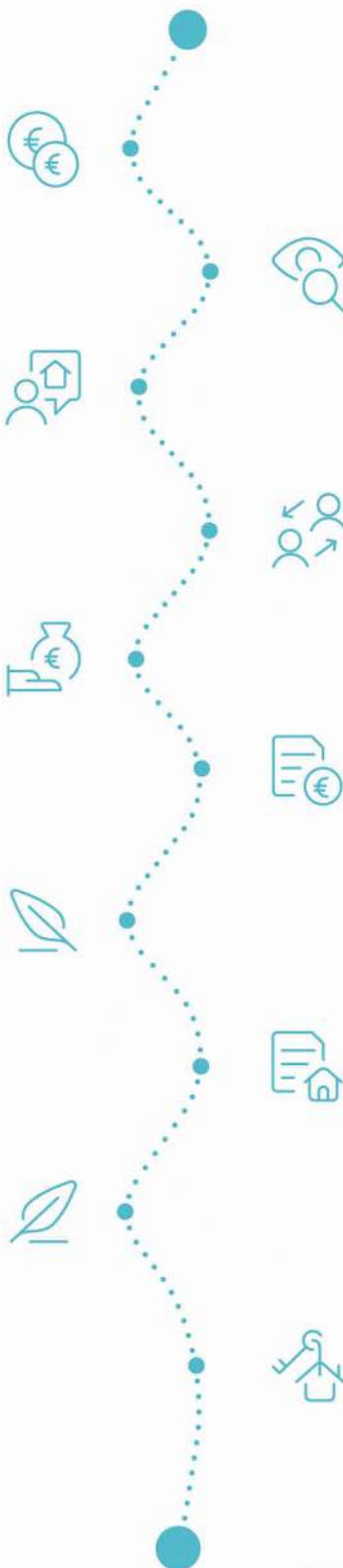
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)