



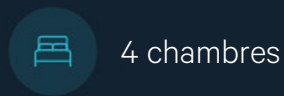
À VENDRE - Strichon 54

Rue de Strichon 54 1495 - Tilly

Faire offre à partir de 225 000 €



207 m²



4 chambres



PEB G

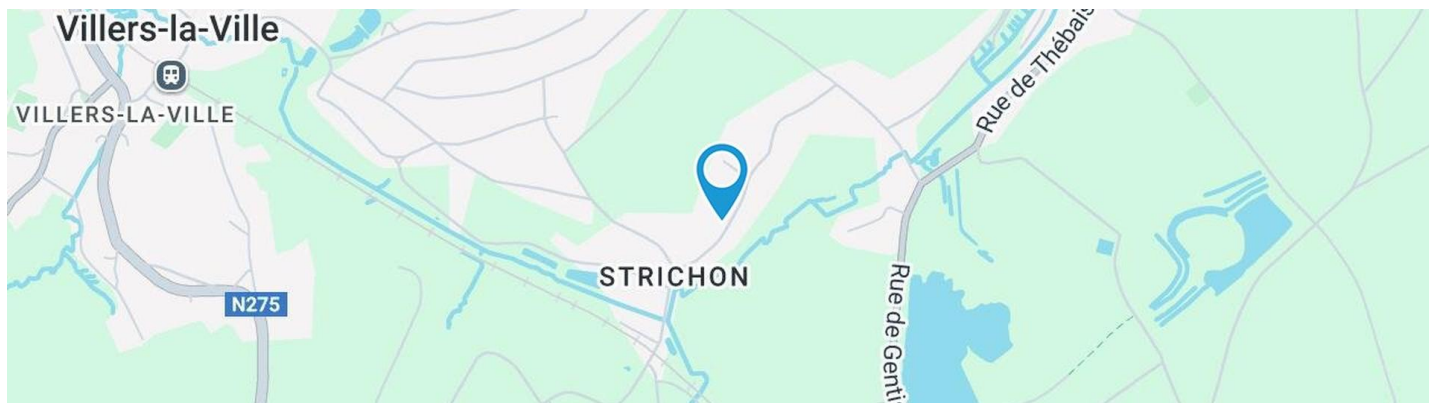


Maxime
We Invest

IPI : 518088

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Strichon 54
1495 Tilly

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	435.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Maxime

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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	207 m²
Surface totale	317 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures muret

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 5

Terrasse (terrain arrière)

52 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol gravier

Orientation nord-ouest



Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **139 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, remise, pièce, salle de bains, garage, wc, arrière cuisine

1er étage **80 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, bureau, grenier 1

2ème étage **54 m²**

Grenier 2

Sous-sol **50 m²**

Cave 1 cave 2 cave 3 hall de cave



Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.41 m²**Longueur : **4.54 m** - Largeur : **1.83 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 19.91 m²**Longueur : **4.56 m** - Largeur : **4.49 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.8 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.37 m²**Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.47 m**Hauteur sous-plafond **2.8 m**Prise(s) électrique(s) **1**Ouvert sur **Salon**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**Sol **Vinyle**Éclairage **Au plafond****Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.05 m²

 Longueur : **6.49 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Non-équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir

Porte	
	Battante
	Bois
	Simple
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur électrique


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.21 m²**Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.36 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
----------------------	--------------

Prise(s) électrique(s)	1
------------------------	----------

Baignoire	1
-----------	----------

Lavabo	Simple
--------	---------------

Fenêtre	
---------	--

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage	Mural
-----------	--------------

Chauffage	Radiateur électrique
-----------	-----------------------------


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Garage - 17.68 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.84 m**

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.3 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Wc - 1.46 m²

 Longueur : **1.22 m** - Largeur : **1.20 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
	Châssis type à soufflet matière métallique	Prise(s) électrique(s)	1
	Vitrage simple		


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 5.87 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.20 m**

Type	Non-équipée
Éclairage	Au plafond
Hotte	Hotte murale
	Extérieure
	Beko

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall - 6.41 m²**Longueur : **3.45 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Remise - 15.02 m²

Longueur : **5.50 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton



Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce - 15.71 m²**Longueur : **4.56 m** - Largeur : **3.44 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois**Vitrage simple****Volets type manuel matière bois**

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

5**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 18.59 m²**Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 13.57 m²**Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 9.69 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be


1er étage - Bureau - 6.64 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.39 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be


2ème étage - Grenier 2 - 54.20 m²

 Longueur : **8.20 m** - Largeur : **6.61 m**

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3.1 m	Escalier	1


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be

**Sous-sol - Cave 1 - 6.39 m²**Longueur : **3.40 m** - Largeur : **1.88 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Mural

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 3 - 15.17 m²**Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.41 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Mural

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

**Sous-sol - Hall de cave - 8.39 m²**Longueur : **4.47 m** - Largeur : **1.87 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Mural
Escalier	1

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 1.36 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **1.11 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 2.17 m²**Longueur : **2.11 m** - Largeur : **1.15 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 2.46 m²**Longueur : **3.14 m** - Largeur : **0.78 m****1er étage - Hall de nuit - 3.58 m²**Longueur : **2.51 m** - Largeur : **2.37 m**

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Grenier 1 - 28.27 m²Longueur : **8.19 m** - Largeur : **3.45 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 19.84 m²Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.43 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.54 m	1.83 m	5.41 m ²
Salon	4.56 m	4.49 m	19.91 m ²
Salle à manger	4.50 m	3.47 m	15.37 m ²
Cuisine	6.49 m	2.01 m	13.05 m ²
Chambre 1	3.56 m	3.43 m	12.21 m ²
Salle de bains	2.46 m	2.17 m	5.36 m ²
Garage	4.60 m	3.84 m	17.68 m ²
Wc	1.22 m	1.20 m	1.46 m ²
Arrière cuisine	2.66 m	2.20 m	5.87 m ²
Hall	1.22 m	1.11 m	1.36 m ²
Hall	3.45 m	1.85 m	6.41 m ²
Remise	5.50 m	2.73 m	15.02 m ²
Pièce	4.56 m	3.44 m	15.71 m ²
Escalier	2.11 m	1.15 m	2.17 m ²
Escalier	3.14 m	0.78 m	2.46 m ²
1er étage			
Hall de nuit	2.51 m	2.37 m	3.58 m ²
Chambre 2	4.48 m	4.15 m	18.59 m ²
Chambre 3	3.78 m	3.59 m	13.57 m ²
Chambre 4	3.58 m	2.70 m	9.69 m ²
Bureau	3.39 m	2.39 m	6.64 m ²
Grenier 1	8.19 m	3.45 m	28.27 m ²
2ème étage			
Grenier 2	8.20 m	6.61 m	54.20 m ²


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

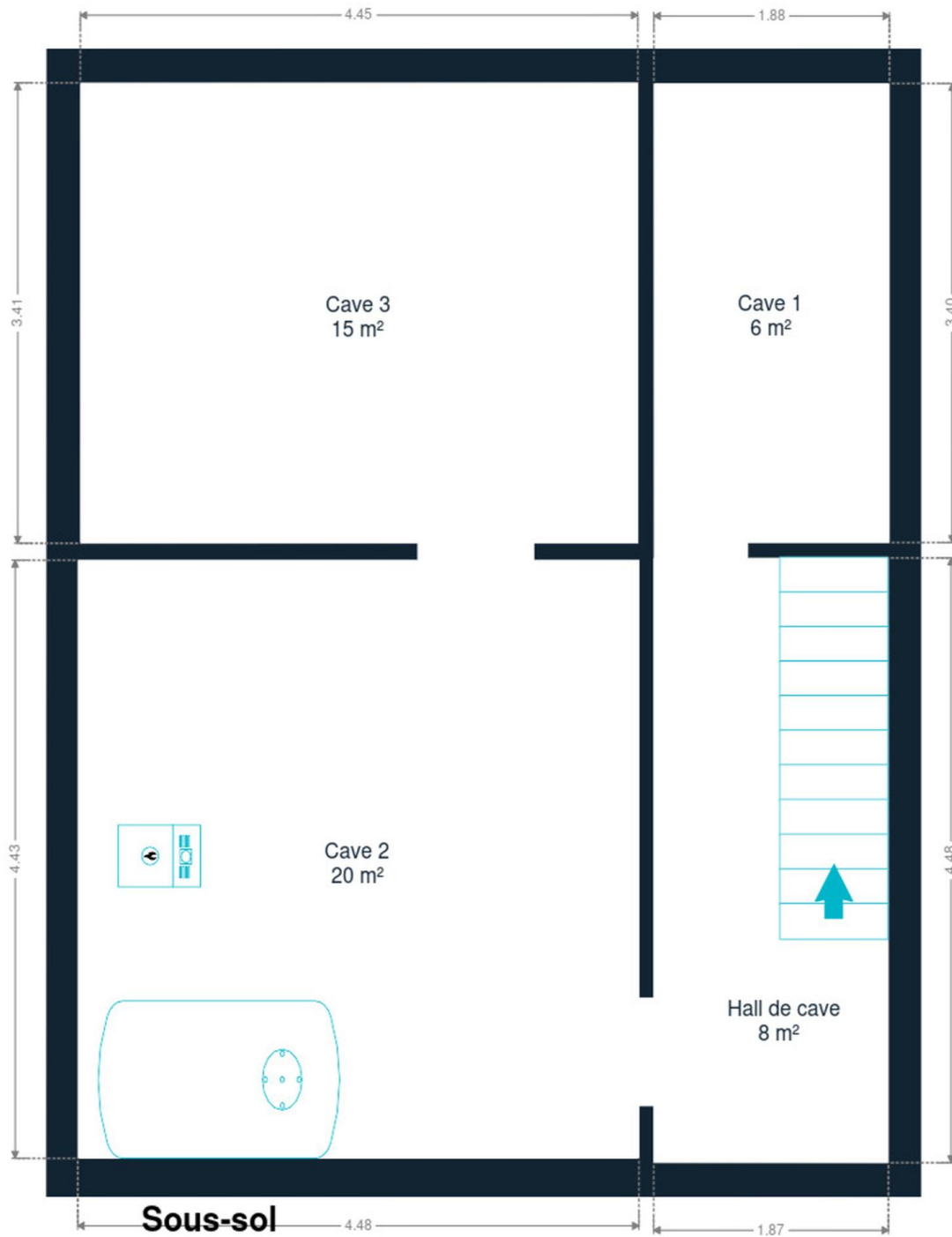
Sous-sol

Cave 1	3.40 m	1.88 m	6.39 m²
Cave 2	4.48 m	4.43 m	19.84 m²
Cave 3	4.45 m	3.41 m	15.17 m²
Hall de cave	4.47 m	1.87 m	8.39 m²

*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



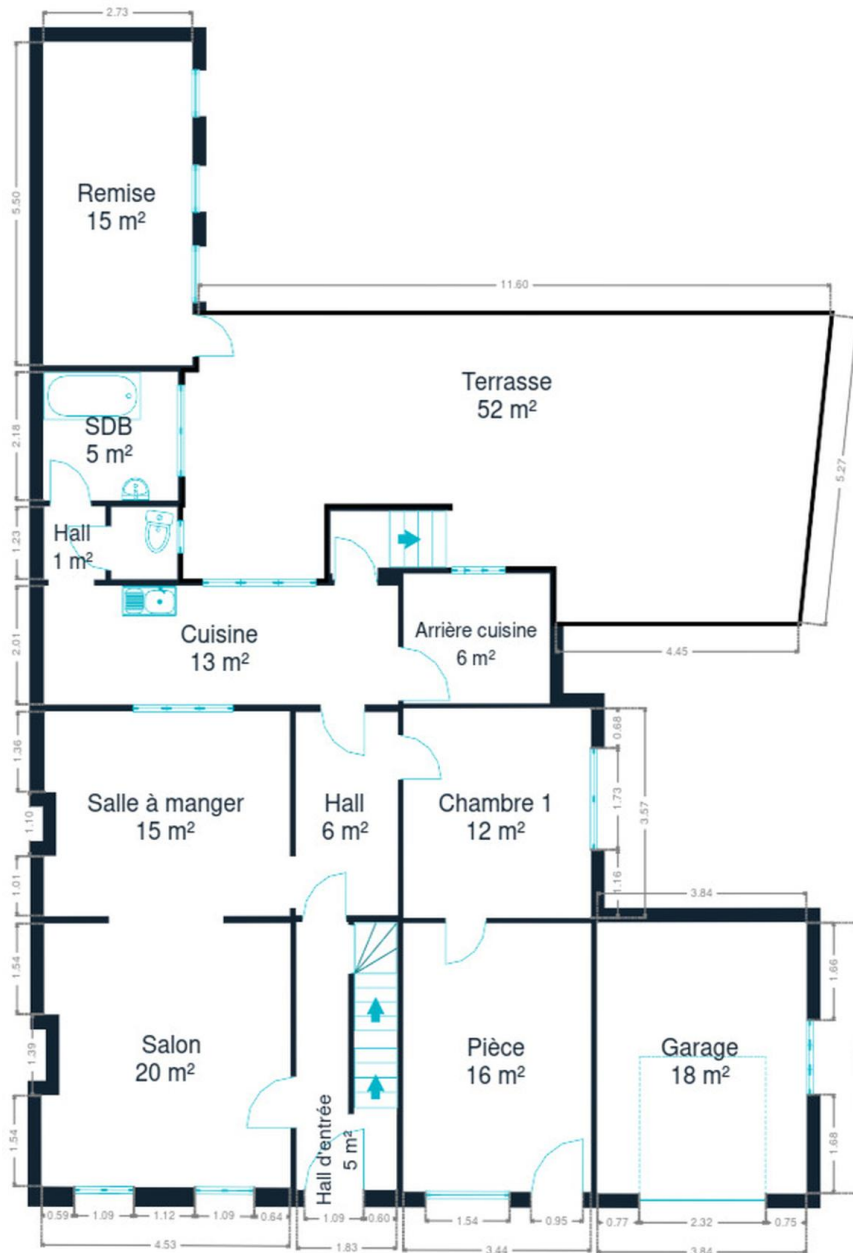
Sous-sol



Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be



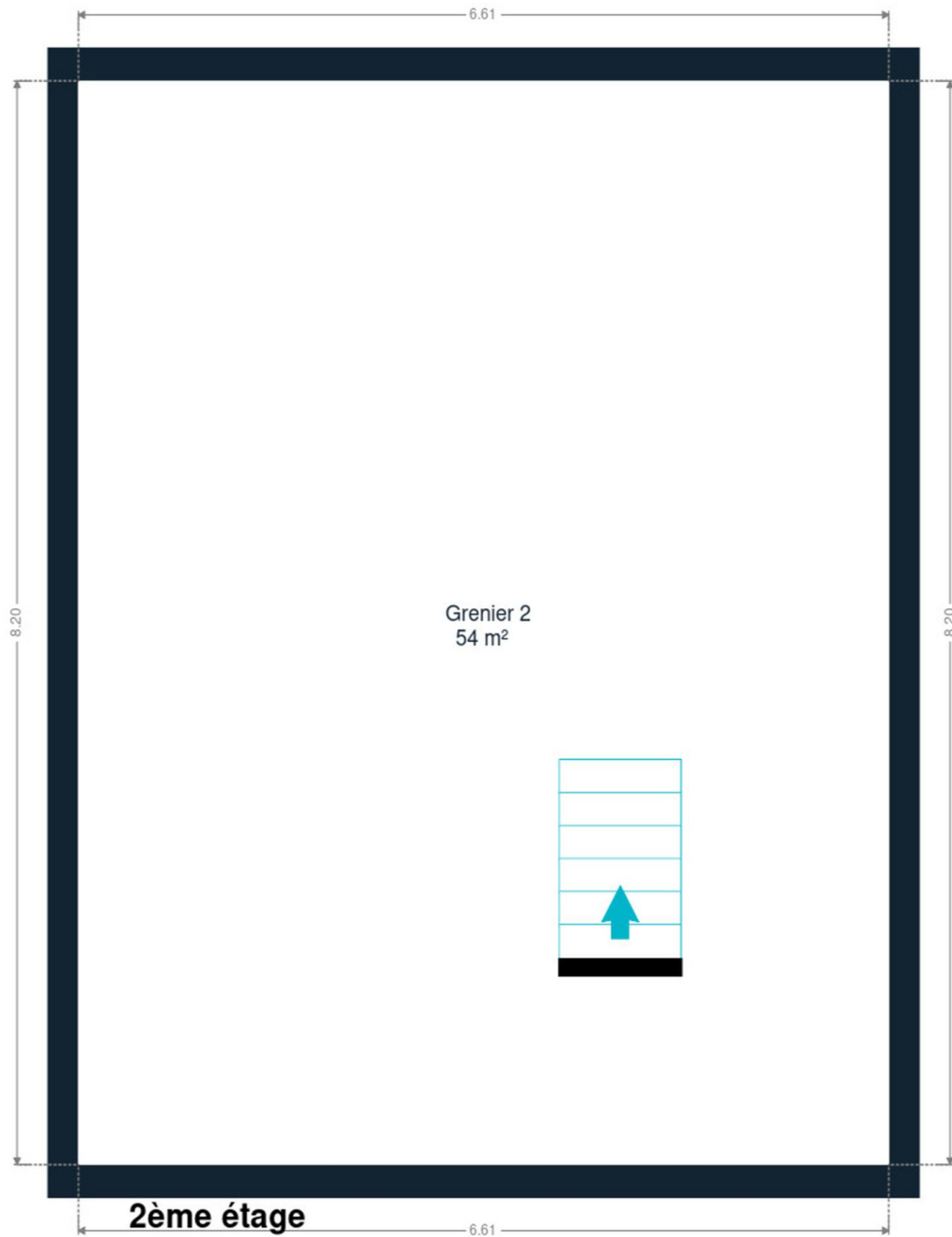
1er étage



Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



2ème étage



Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	192 kg CO2 /m2.an
Conso. théorique	139 481 kWh/an
Conso. spécifique	779 kWh/m2.an
Code unique	2024.0923026855
Classe énergétique	G

Toiture

Zingueries	Pvc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type manuel
	Aluminium
	Simple et double
	PVC

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

Installation

Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
	Bulex
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 3525 L
Citerne eau	Enterrée
	Capacité 2000 L

Frais et finances

Revenu cadastral	632 €
------------------	--------------

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

École communale de Tilly	1362 m
--------------------------	--------



Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

Points d'intérêts

Finance	Hervé Leclercq	791 m
Santé	Villersoins	1286 m
Gare	Villers-la-Ville	1550 m
Boulangerie	Au Fin Bec	1766 m
Banque	Belfius Villers-La-Ville	1774 m
Pharmacie	Pharmacie Familia - Villers-la-Ville	1867 m
Gare	Tilly	1806 m
	Abbaye de Villers	2513 m



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

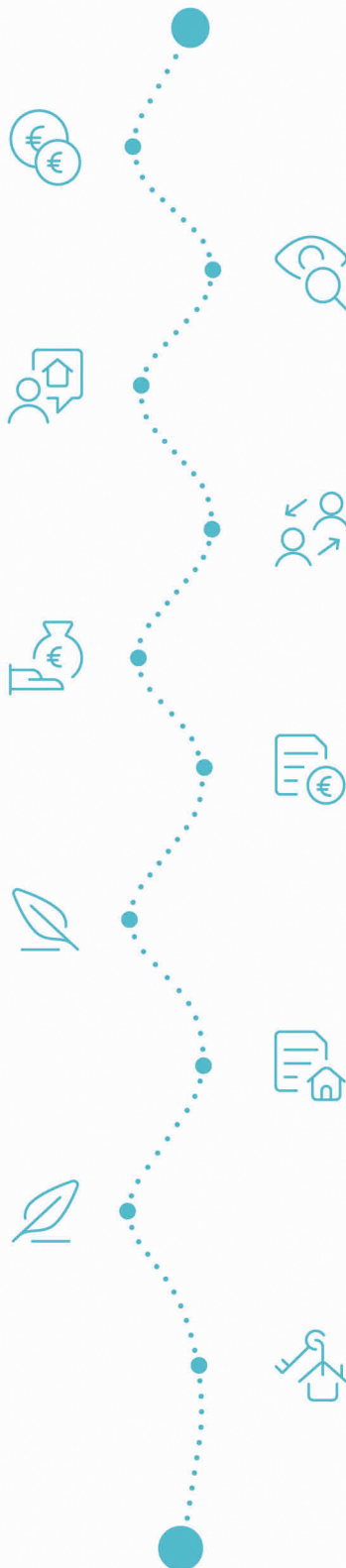
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)