



À VENDRE - Boulevard Neuf 90

Boulevard Neuf 90 1495 - Villers-la-ville

350 000 €



203 m²



4 chambres



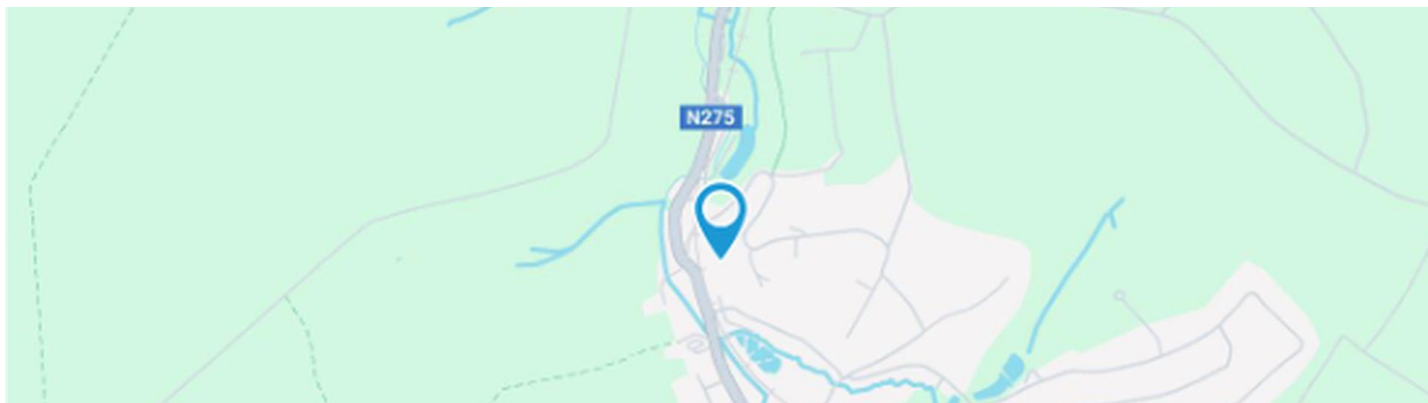
PEB /



Maxime
 We Invest

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

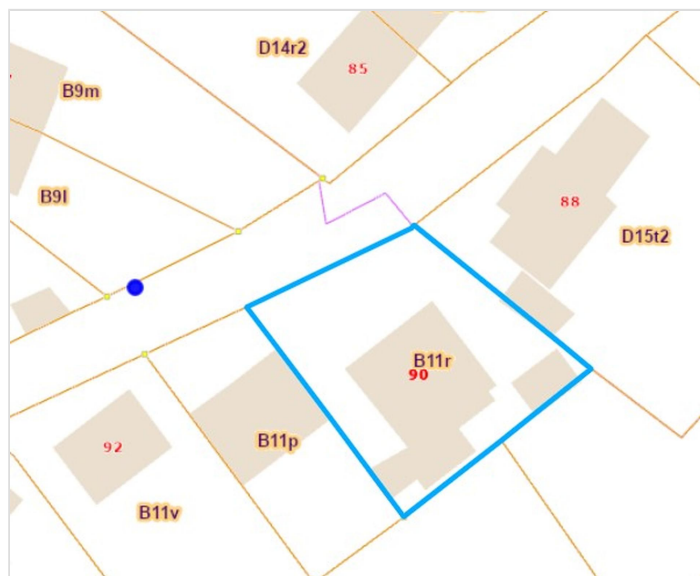


Adresse du bien

Boulevard Neuf 90
1495 Villers-la-ville

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	30.5 m
Surface de la parcelle	580.00 m²
Largeur de la parcelle	20.50 m
Orientation	Ouest



*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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	203 m²
Surface totale	271 m²
Nombre de façades	4
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Maxime

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



Extérieur

Terrasse (terrain avant) **6 m²**

Sol carrelage

Terrasse (terrain droit) **52 m²**

Sol pavés pierre



Maxime

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **73 m²**

Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie

1er étage **119 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, bureau,
wc 1, wc 2, escalier, annexe, arrière cuisine, hall**

2ème étage **79 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,
salle de douche, grenier, salle d'eau**



Maxime

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


1er étage - Hall d'entrée - 11.12 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **3.01 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2.60 m
	Battante	Éclairage	Mural
	Bois	Prise(s) électrique(s)	1
	Double	Prise téléphone	Oui


Maxime

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


1er étage - Séjour - 33.31 m²

 Longueur : **7.69 m** - Largeur : **4.33 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type double battante
	Matière pvc bois
	Vitrage double
	Volets type manuel matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.79 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 12.62 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.36 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	Type hotte sous-encastree
	De la marque Siemens

Porte	Type battante
	Matière bois vitree
	Vitrage double
	Volets type manuel matiere pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 25.39 m²

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **4.54 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2.75 m
	Type double battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants		


Maxime

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


1er étage - Bureau - 6.42 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.09 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m

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


Maxime

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


2ème étage - Chambre 2 - 14.63 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.72 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Parquet flottant	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.47 m	Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

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

**2ème étage - Chambre 3 - 18.07 m²**Longueur : **4.33 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.42 m

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

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


2ème étage - Chambre 4 - 13.89 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Maxime

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


2ème étage - Salle de douche - 5.48 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **1.64 m**

Douche	Cabine
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

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

**2ème étage - Salle d'eau - 5.61 m²**Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.51 m**

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.20 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

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

Rez-de-chaussée - Garage - 33.39 m²Longueur : **7.69 m** - Largeur : **4.34 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Battante
	Bois
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Cave 1 - 7.09 m²Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.08 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.02 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Cave 2 - 7.23 m²Longueur : **4.17 m** - Largeur : **1.73 m**

Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.02 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall de cave - 10.08 m²Longueur : **5.03 m** - Largeur : **2.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit avec palier

Rez-de-chaussée - Buanderie - 15.15 m²Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.61 m**

Évier	1
Porte	
	Battante
	Bois
	Type manuel
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage - Wc 1 - 1.69 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.05 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Mural

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.03 m²Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
Hauteur sous-plafond	2.22 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Escalier - 2.53 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **0.84 m****1er étage - Annexe - 16.14 m²**Longueur : **5.81 m** - Largeur : **2.77 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	3.57 m

1er étage - Arrière cuisine - 6.52 m²Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.72 m**

Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.23 m
Prise(s) électrique(s)	2

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

1er étage - Hall - 2.39 m²Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Point lumineux mural
Accès	Jardin
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Béton

2ème étage - Hall de nuit - 10.78 m²Longueur : **4.88 m** - Largeur : **3.02 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Grenier - 10.30 m²Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.38 m
Éclairage	Mural

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	7.69 m	4.34 m	33.39 m ²
Cave 1	3.39 m	2.08 m	7.09 m ²
Cave 2	4.17 m	1.73 m	7.23 m ²
Hall de cave	5.03 m	2.00 m	10.08 m ²
Buanderie	4.18 m	3.61 m	15.15 m ²
1er étage			
Hall d'entrée	5.05 m	3.01 m	11.12 m ²
Séjour	7.69 m	4.33 m	33.31 m ²
Cuisine	4.40 m	2.86 m	12.62 m ²
Chambre 1	5.58 m	4.54 m	25.39 m ²
Bureau	3.06 m	2.09 m	6.42 m ²
Wc 1	1.61 m	1.05 m	1.69 m ²
Wc 2	1.08 m	0.95 m	1.03 m ²
Escalier	2.99 m	0.84 m	2.53 m ²
Annexe	5.81 m	2.77 m	16.14 m ²
Arrière cuisine	2.87 m	2.72 m	6.52 m ²
Hall	1.77 m	1.35 m	2.39 m ²
2ème étage			
Hall de nuit	4.88 m	3.02 m	10.78 m ²
Chambre 2	3.92 m	3.72 m	14.63 m ²
Chambre 3	4.33 m	4.16 m	18.07 m ²
Chambre 4	4.34 m	3.51 m	13.89 m ²
Salle de douche	3.33 m	1.64 m	5.48 m ²
Grenier	3.32 m	3.10 m	10.30 m ²
Salle d'eau	3.69 m	1.51 m	5.61 m ²

**Maxime**

+32 479 45 81 47

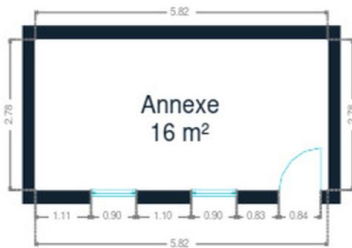
maxime.mathias@weinvest.be



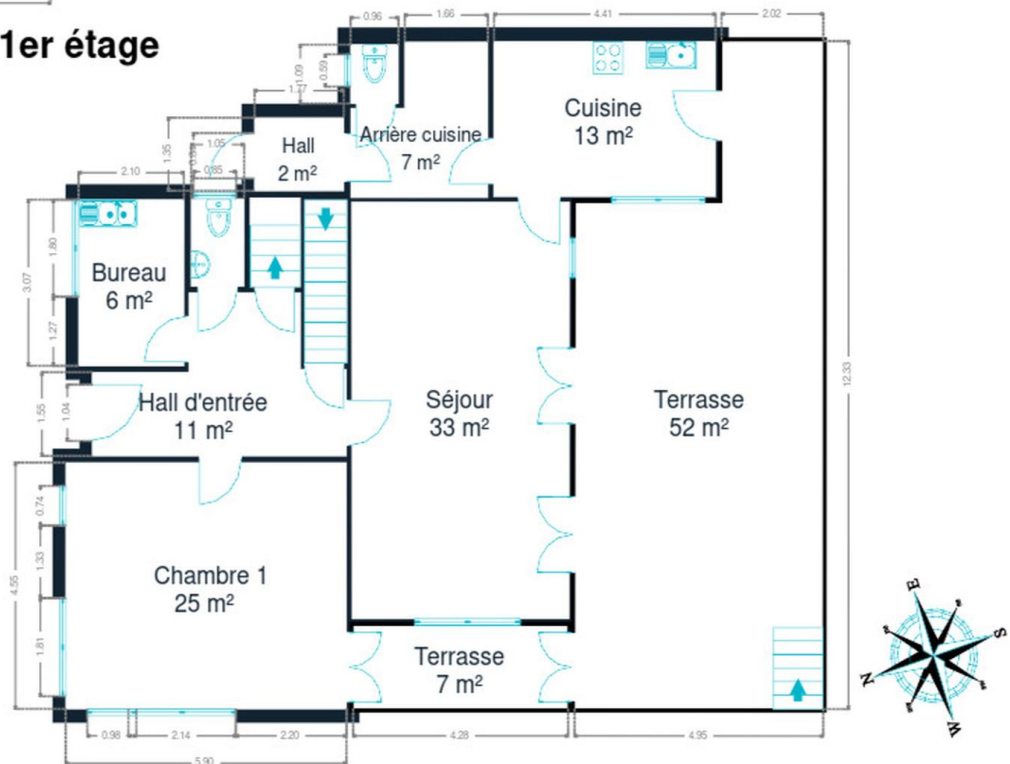
Rez-de-chaussée



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



1er étage

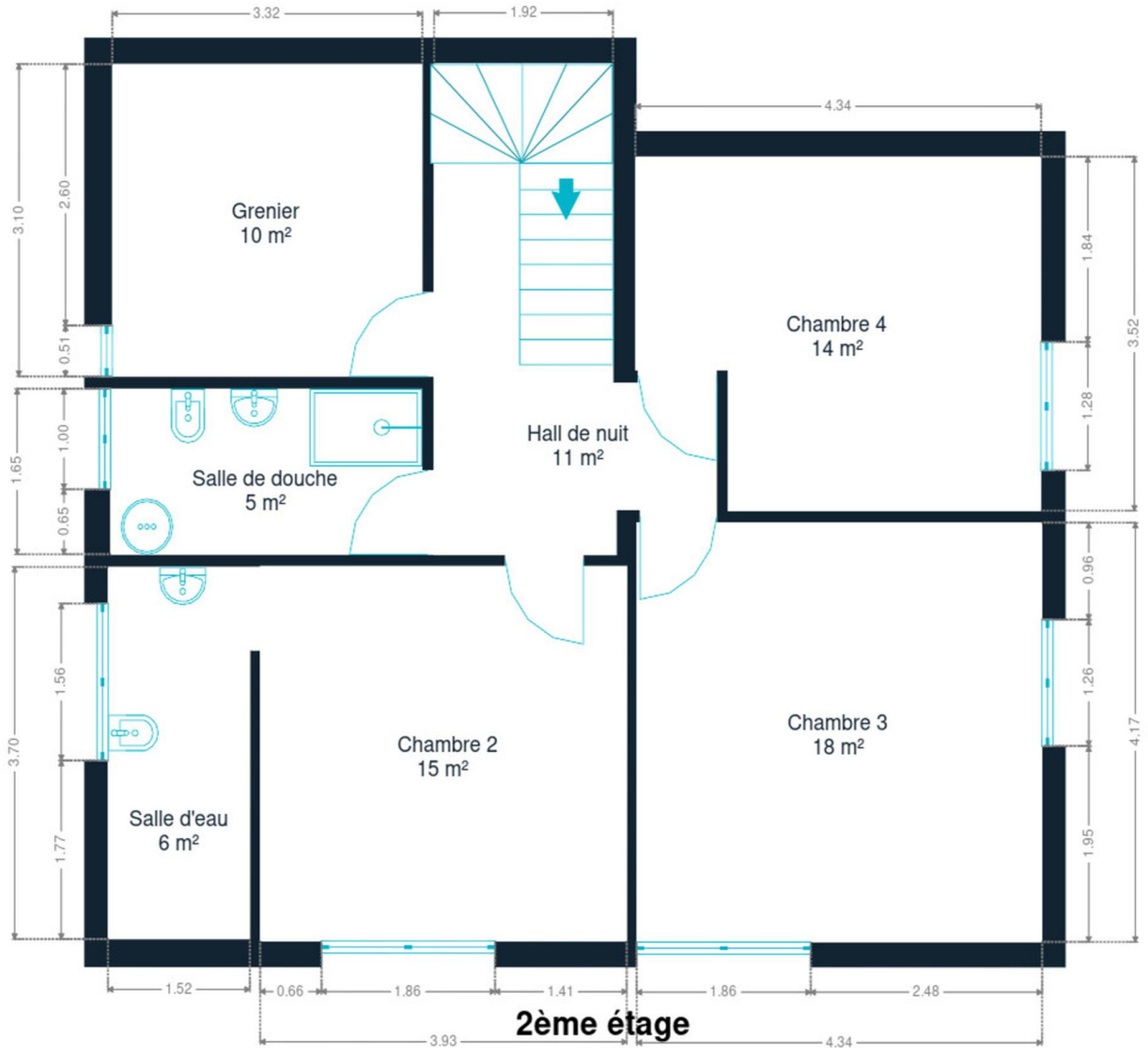


1er étage



Maxime

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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur blanc****Volets type manuel****Matière bois**

Installation

Chauffe-eau

Marque atlantic**Nombre de litres 75**

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Buderus****Thermostat d'ambiance**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Enterrée**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	6000 m

Écoles

École communale de Tilly	2734 m
--------------------------	--------



Maxime

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

Points d'intérêts

Magasin	Vanhoye SRL	154 m
Électricien	Micelec	249 m
	Pharmacie Familia - Villers-la-Ville	358 m
Agence d'assurance	Deville / Nadine	369 m
Boulangerie	Au Fin Bec	458 m
Hébergement	Debroux Viviane	499 m
Banque	Belfius Villers-La-Ville	508 m
Station de transit	Villers-la-Ville	603 m
	Abbaye de Villers	841 m
Santé	Villersoins	1310 m
Finance	Hervé Leclercq	1889 m
Hôtel de ville	Service technique	1970 m
Hébergement	La Bruyere du Coq Stables	2739 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.



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.](#)