



À VENDRE - Villereau 8

Rue de villereau 8 4280 - Trognée

210 000 €



162 m²



3 chambres



PEB E

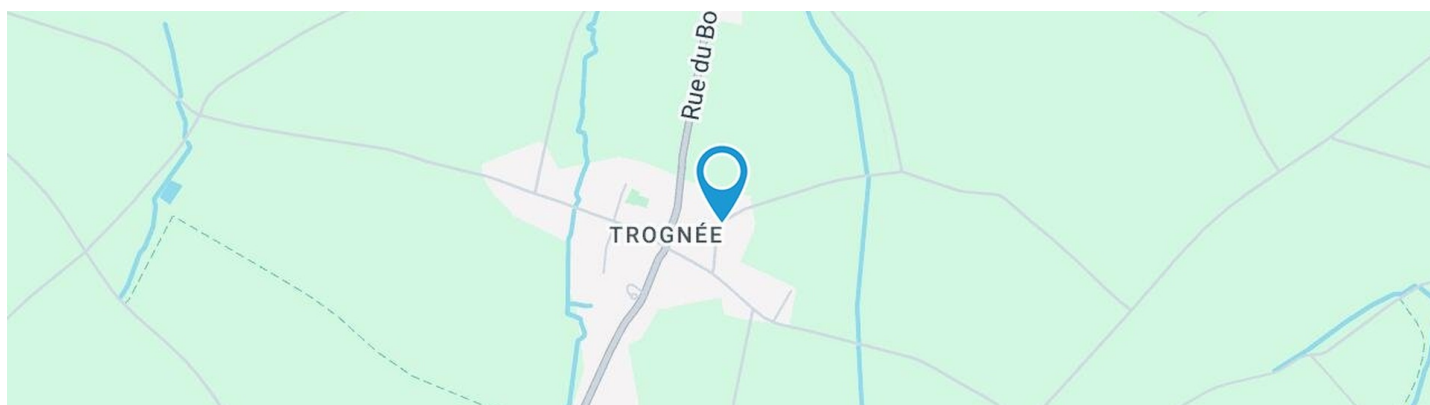


Alexandre



+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

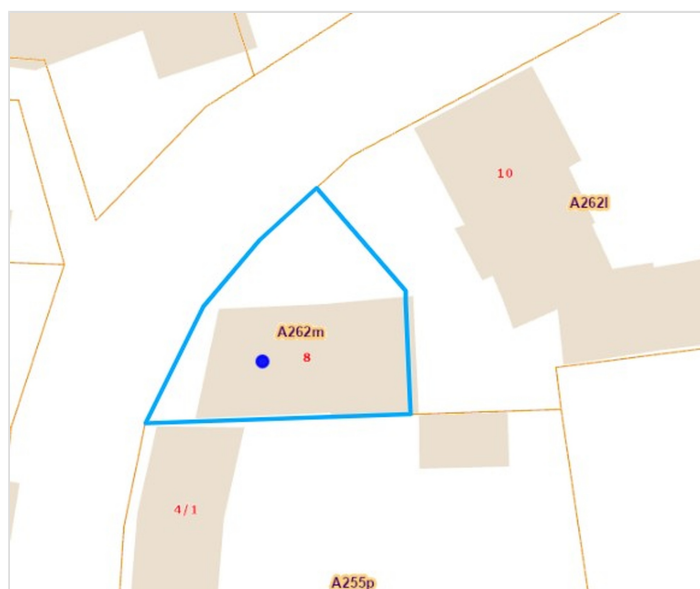


Adresse du bien

Rue de villereau 8
 4280 Trognée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	160.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexandre

+32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m²
Surface totale	232 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Extérieur

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain avant)

21 m²

Éclairage Pergola prise(s) électrique(s) 2

Sol klinkers

Orientation nord



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **80 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier

1er étage **79 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau, escalier, hall

2ème étage **45 m²**

Grenier, escalier

Sous-sol **28 m²**

Cave, hall de cave



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.96 m²

 Longueur : **5.71 m** - Largeur : **1.72 m**

Accès

Terrasse
Parking place(s) 1

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

Prise téléphone

Carrelage
2.9 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
1
1

Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.60 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **3.84 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Spots encastrés

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


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.47 m²

Longueur : 6.02 m - Largeur : 2.72 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à pellet


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.70 m²

 Longueur : **6.66 m** - Largeur : **3.10 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Frigo	Type externe américain
	De la marque Samsung

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Brandt
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.23 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.28 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 27.73 m²

 Longueur : **6.63 m** - Largeur : **5.34 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	6


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.61 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 15.46 m²

 Longueur : **6.01 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 7.03 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.15 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Électrique


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Bureau - 7.12 m²

 Longueur : **2.70 m** - Largeur : **2.63 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.51 m²Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.29 m**

Accès

Terrasse

Parking place(s) 1

Porte

Battante

Bois

Double

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.03 m²Longueur : **3.05 m** - Largeur : **1.72 m****1er étage - Escalier - 3.52 m²**Longueur : **2.72 m** - Largeur : **1.68 m****1er étage - Hall - 3.48 m²**Longueur : **2.63 m** - Largeur : **2.07 m***Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 41.65 m²

 Longueur : **7.74 m** - Largeur : **6.61 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Escalier - 3.37 m²

 Longueur : **2.11 m** - Largeur : **1.59 m**
Sous-sol - Cave - 18.38 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **3.85 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Hall de cave - 9.38 m²

 Longueur : **6.55 m** - Largeur : **1.43 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.71 m	1.72 m	7.96 m²
Salon	4.64 m	3.84 m	17.60 m²
Salle à manger	6.02 m	2.72 m	15.47 m²
Cuisine	6.66 m	3.10 m	20.70 m²
Salle de bains	2.72 m	2.28 m	6.23 m²
Buanderie	3.70 m	2.29 m	8.51 m²
Escalier	3.05 m	1.72 m	3.03 m²

1er étage

Chambre 1	6.63 m	5.34 m	27.73 m²
Chambre 2	4.36 m	3.79 m	14.61 m²
Chambre 3	6.01 m	2.72 m	15.46 m²
Salle de douche	3.26 m	2.15 m	7.03 m²
Bureau	2.70 m	2.63 m	7.12 m²
Escalier	2.72 m	1.68 m	3.52 m²
Hall	2.63 m	2.07 m	3.48 m²

2ème étage

Grenier	7.74 m	6.61 m	41.65 m²
Escalier	2.11 m	1.59 m	3.37 m²

Sous-sol

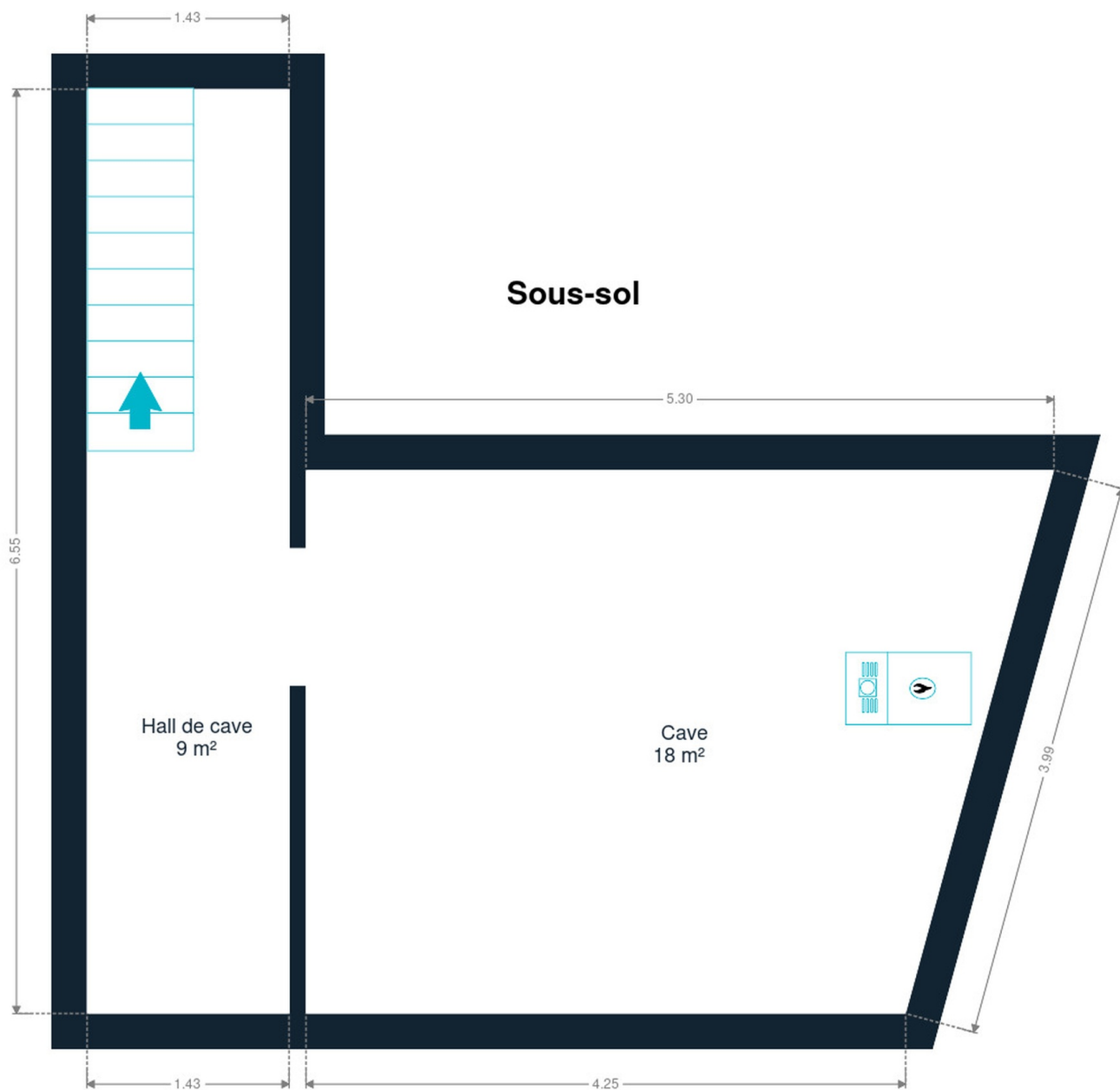
Cave	5.30 m	3.85 m	18.38 m²
Hall de cave	6.55 m	1.43 m	9.38 m²



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Sous-sol



Alexandre

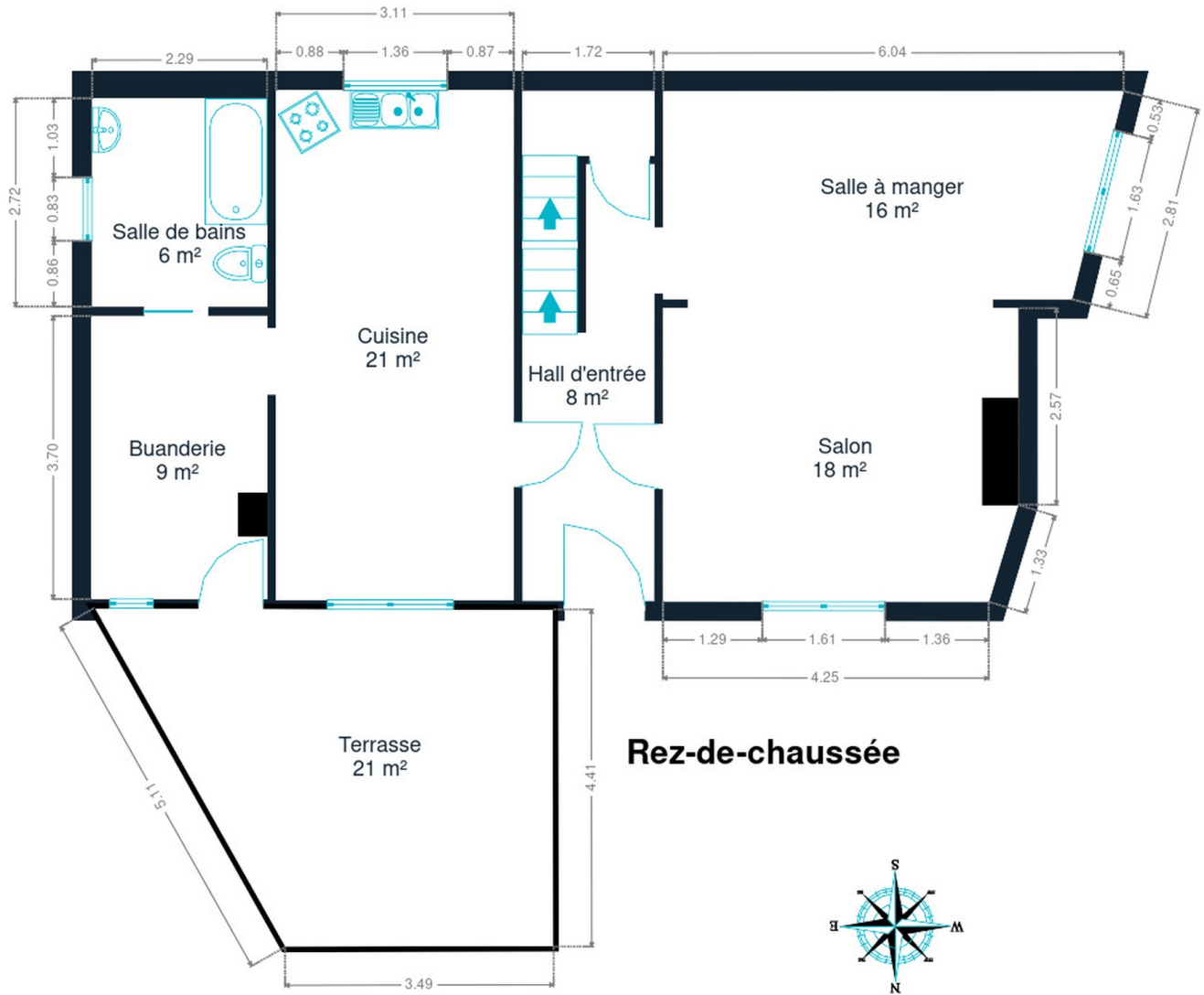
+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



**We
Invest**

Villereau 8
210 000 €



Rez-de-chaussée



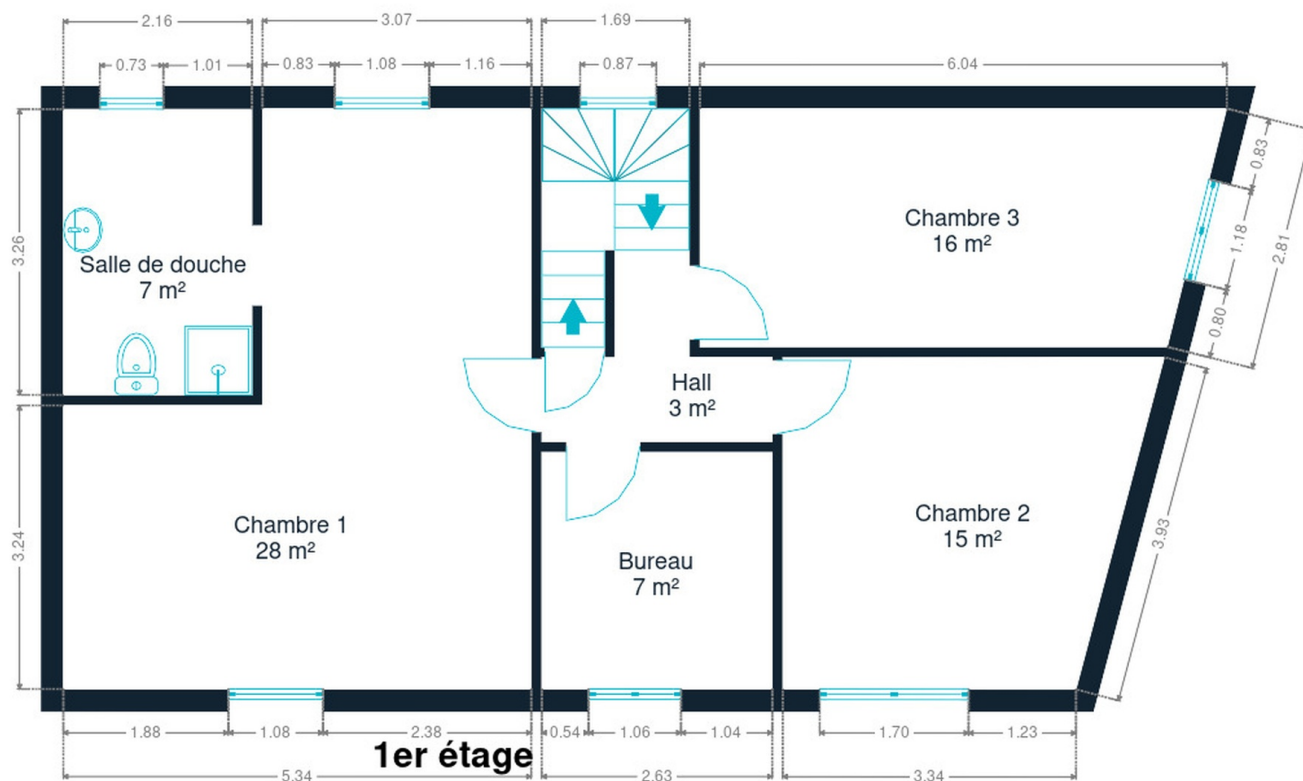
Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



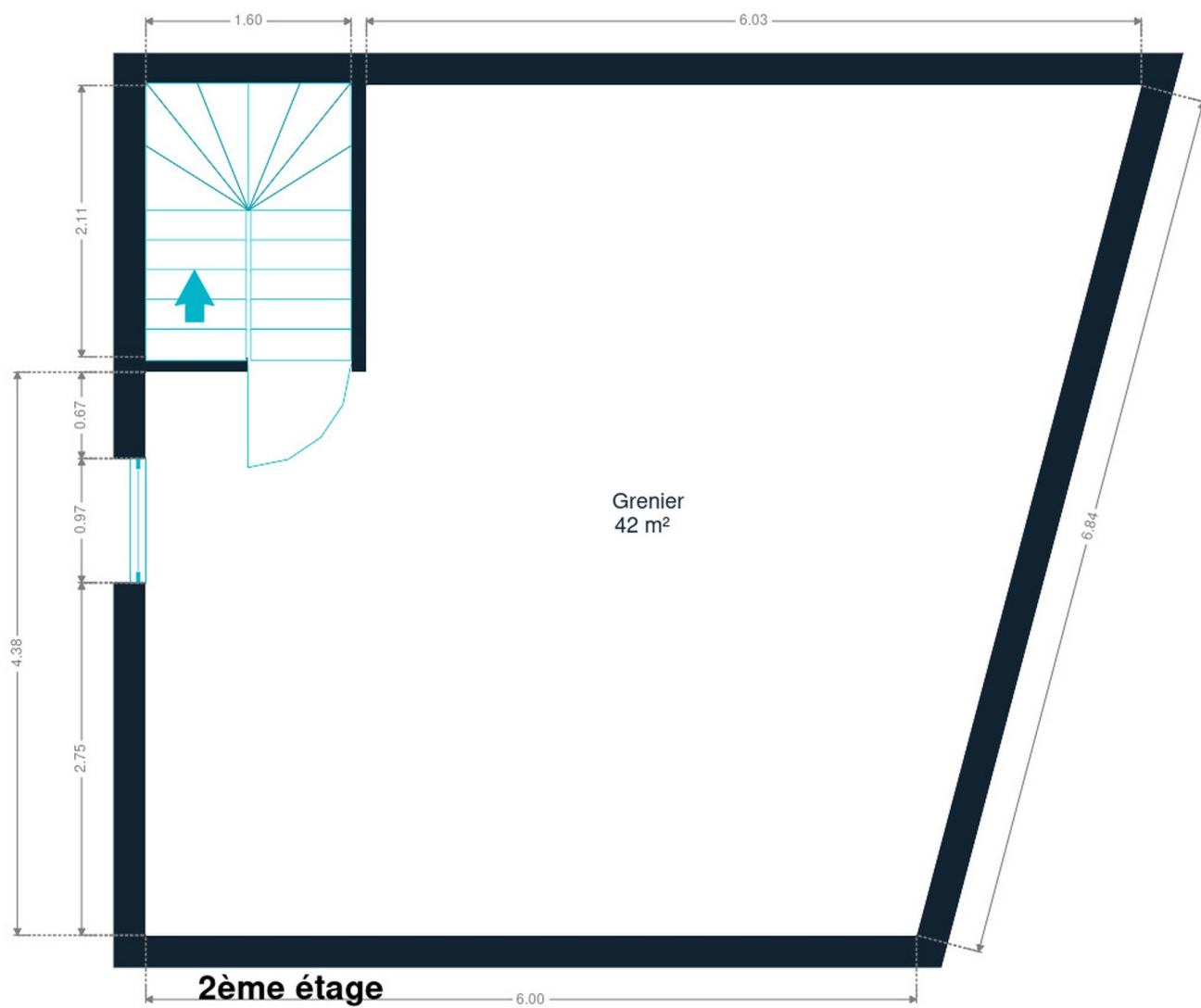
1er étage



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



2ème étage



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	92
Conso. théorique	75275
Conso. spécifique	392
Code unique	20250404024569
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles
	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 1994
	Double
	Matière bois

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Pellet

Poêle

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Nombre 1

Téléphone

Prise tv

Internet

Oui

Câble



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	7600 m
Accès autoroutier	4200 m

Écoles

Institut du Saint-Coeur de Marie	1533 m
----------------------------------	--------



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Points d'intérêts

Physiothérapeute	Vanderveken Dominique	409 m
Réparation de voiture	Garage 44 AutoCrew Bosch , Aixam voiture sans perm...	843 m
Magasin	Gris Taupe	945 m
Électricien	AromaTech SPRL	1085 m
Hébergement	ABAROlodge	1193 m
Café	Le Poucetof	1452 m
Santé	Hart-fit	1928 m
Nourriture	Buchet	2214 m
Couvreur	Bonfond Construction sprl	2339 m
Entrepreneur général	Denis / Dominique DDJ srl	2366 m
Entrepreneur général	Durabilis	2382 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2473 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@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.](#)