



À VENDRE - *Dipsie*

Place de villers notre dame 1 7812 - Villers-notre-dame

245 000 €



172 m²



3 chambres

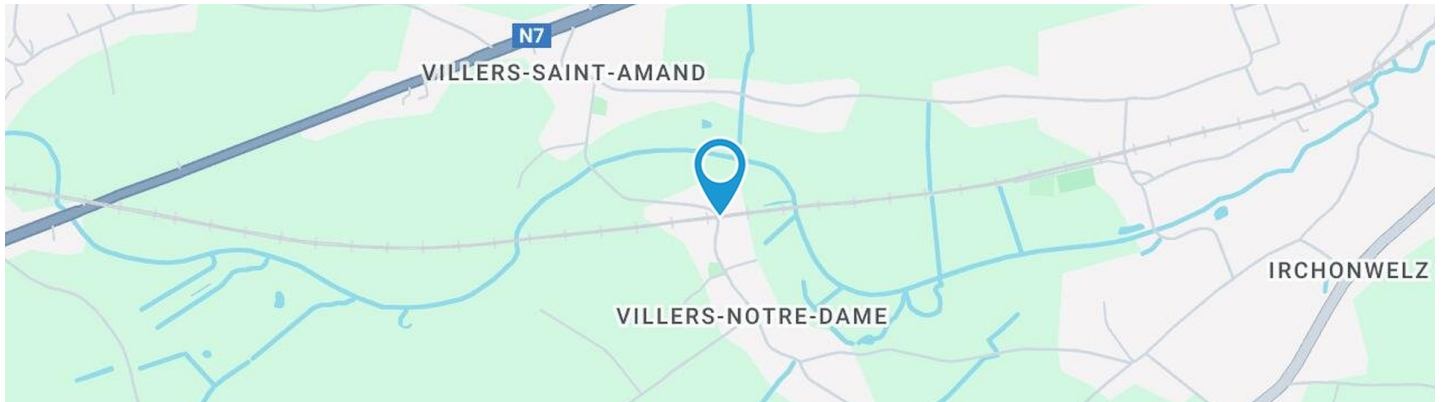


PEB /



Alexis
 We Invest

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

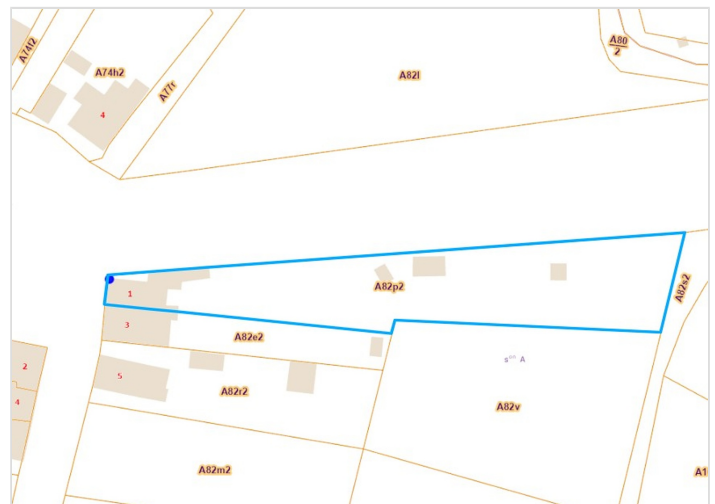


Adresse du bien

Place de villers notre dame 1
7812 Villers-notre-dame

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	108 m
Surface de la parcelle	1470.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	172 m²
Surface totale	210 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

19 m²

Sol pierre bleue

Terrasse (terrain arrière)

Orientation est



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **83 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, bureau, wc,
escalier 1, escalier 2, annexe 1, annexe 2, cellier,
vestiaire**

1er étage **37 m²**

Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, escalier 2

2ème étage **32 m²**

Chambre 2, chambre 3, escalier 3, escalier 4

3ème étage **20 m²**

Grenier

Sous-sol **38 m²**

Cave, escalier 1



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 18.28 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **4.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	2



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.51 m²

Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	
	Châssis matière aluminium
	Vitrage simple

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.09 m²

Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.43 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Cuisinière	
	De la marque Beko
	Électrique
Accès	Terrasse
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Hotte	Type hotte murale

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Beko
Four	
	Type micro-ondes
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui


Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 8.08 m²

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.82 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,25 m

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


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.84 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.20 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche et bain
Douche	Oui
Baignoire	1
WC	Broyeur

Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 13.72 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 15.05 m²

Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.05 m²

 Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Classique
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.84 m²

 Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier	
	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.10 m²

 Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.80 m**

Sol	Parquet
Fenêtre	
	Vitrage simple
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 15.14 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 10.89 m²Longueur : **5.37 m** - Largeur : **2.02 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,06 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Cellier - 2.44 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.01 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 1.21 m²Longueur : **1.20 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m

1er étage - Hall de nuit - 7.20 m²Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.30 m**

Escalier	Bois
	Droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Mural

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

1er étage - Escalier 2 - 4.67 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **1.83 m**

Sol	Parquet
Fenêtre	
	Vitrage simple
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Escalier 3 - 1.61 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **0.90 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Parquet

2ème étage - Escalier 4 - 1.66 m²

 Longueur : **1.96 m** - Largeur : **0.84 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

3ème étage - Grenier - 20.30 m²

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **4.24 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave - 38.02 m²

 Longueur : **8.17 m** - Largeur : **4.65 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Escalier 1 - 1.74 m²

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier	
	Béton
	1/4 tournant


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Salon	4.72 m	4.24 m	18.28 m²
Salle à manger	3.73 m	3.62 m	13.51 m²
Cuisine	4.13 m	2.43 m	10.09 m²
Bureau	3.12 m	2.82 m	8.08 m²
Wc	1.29 m	0.81 m	1.05 m²
Escalier 1	1.05 m	0.80 m	0.84 m²
Escalier 2	1.37 m	0.80 m	1.10 m²
Annexe 1	4.98 m	3.48 m	15.14 m²
Annexe 2	5.37 m	2.02 m	10.89 m²
Cellier	2.40 m	1.01 m	2.44 m²
Vestiaire	1.20 m	1.00 m	1.21 m²

1er étage

Hall de nuit	3.71 m	2.30 m	7.20 m²
Chambre 1	4.29 m	3.92 m	16.84 m²
Salle de bains	3.72 m	2.39 m	8.20 m²
Escalier 2	3.72 m	1.83 m	4.67 m²

2ème étage

Chambre 2	4.62 m	2.96 m	13.72 m²
Chambre 3	4.04 m	3.79 m	15.05 m²
Escalier 3	1.99 m	0.90 m	1.61 m²
Escalier 4	1.96 m	0.84 m	1.66 m²

3ème étage

Grenier	4.77 m	4.24 m	20.30 m²
---------	--------	--------	----------



Alexis

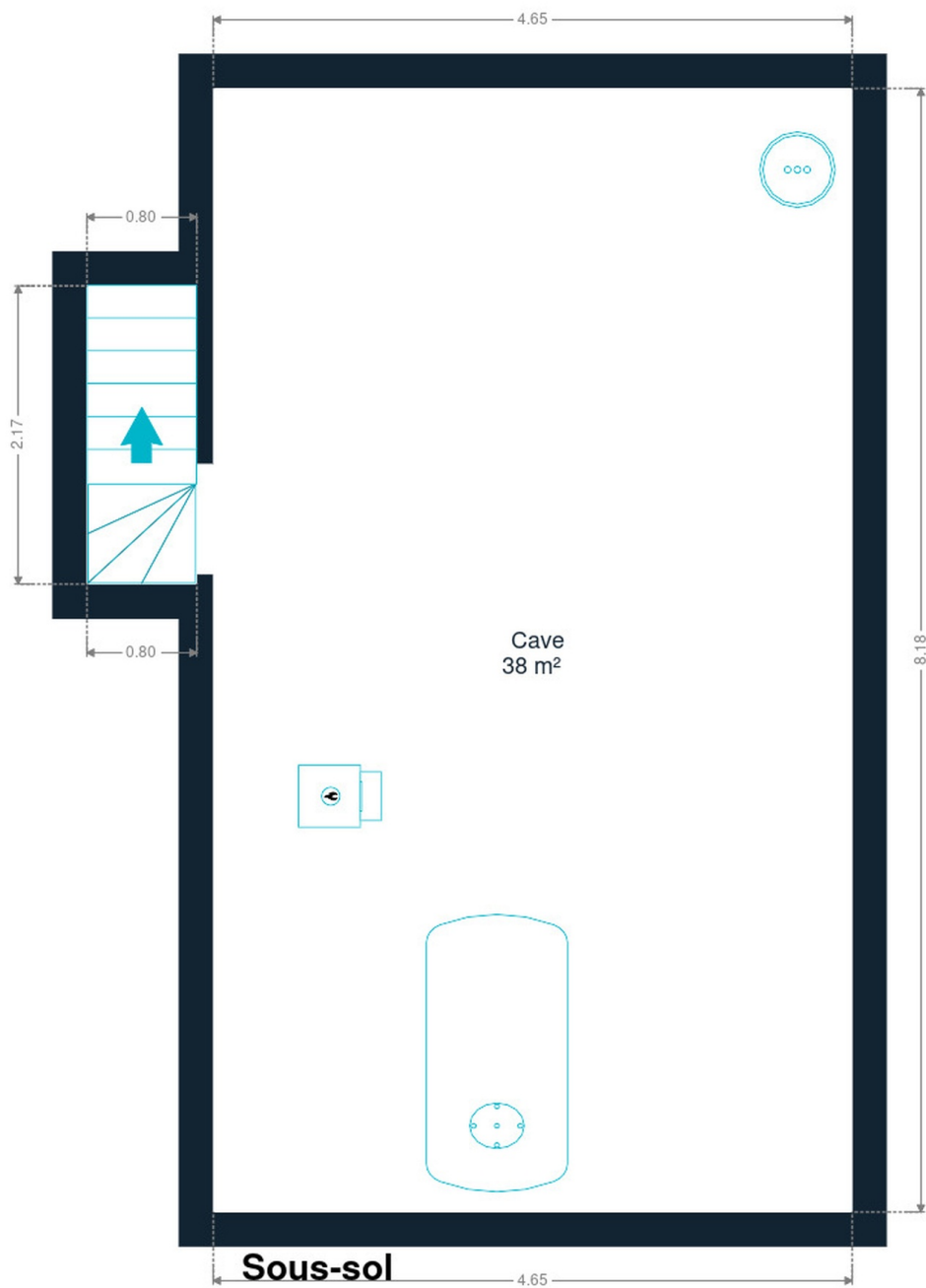
+32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

Sous-sol

Cave	8.17 m	4.65 m	38.02 m²
Escalier 1	2.17 m	0.80 m	1.74 m²

*Alexis*

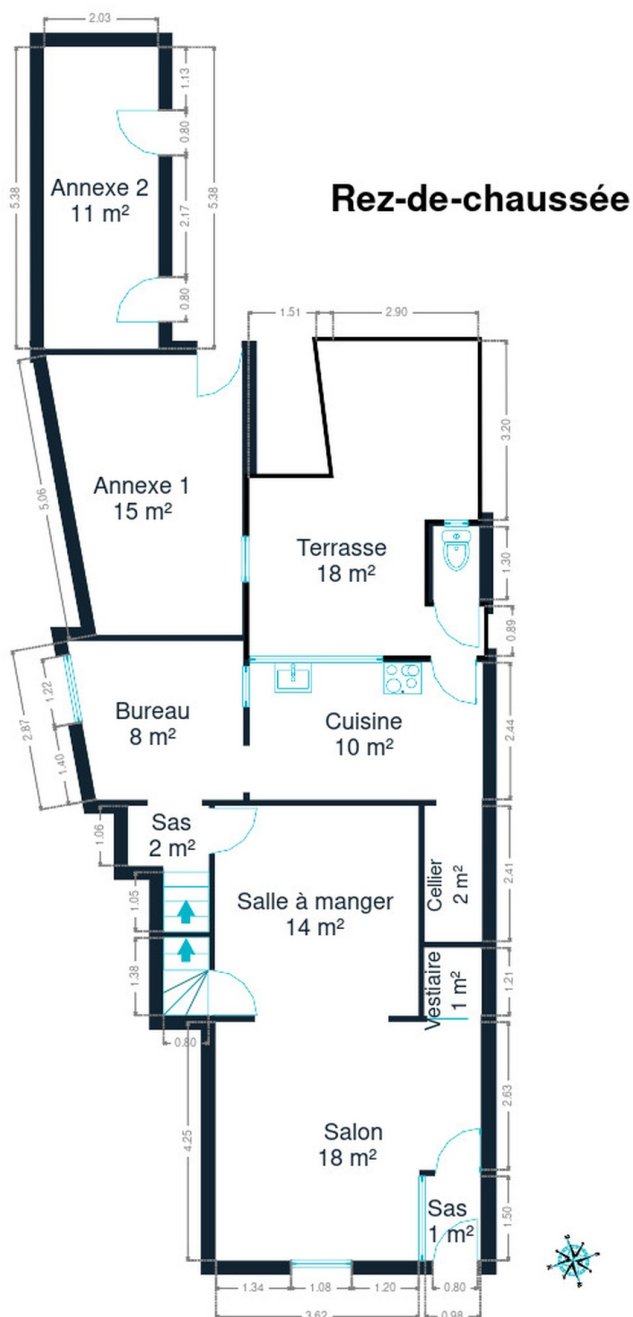
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Sous-sol



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

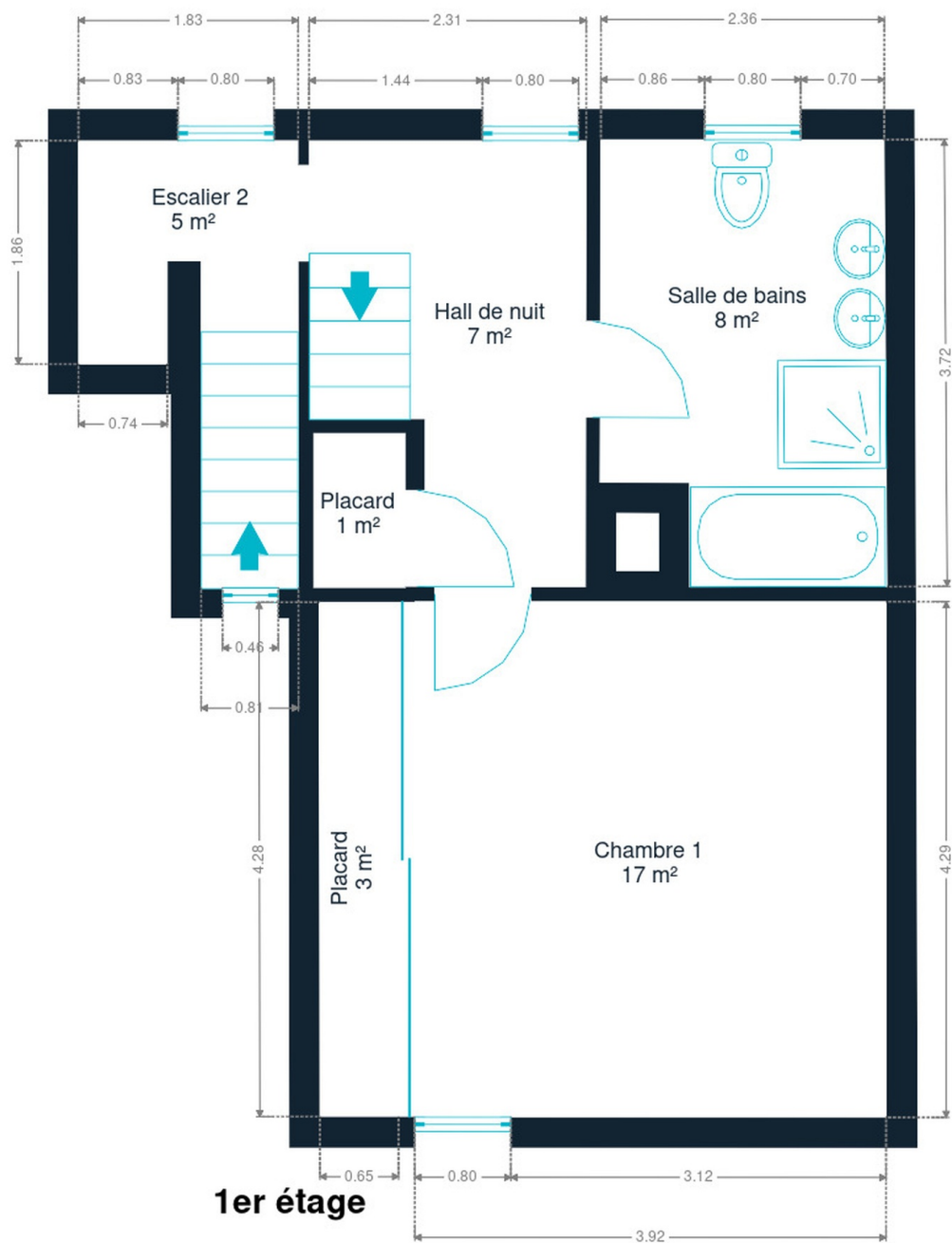


Rez-de-chaussée



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

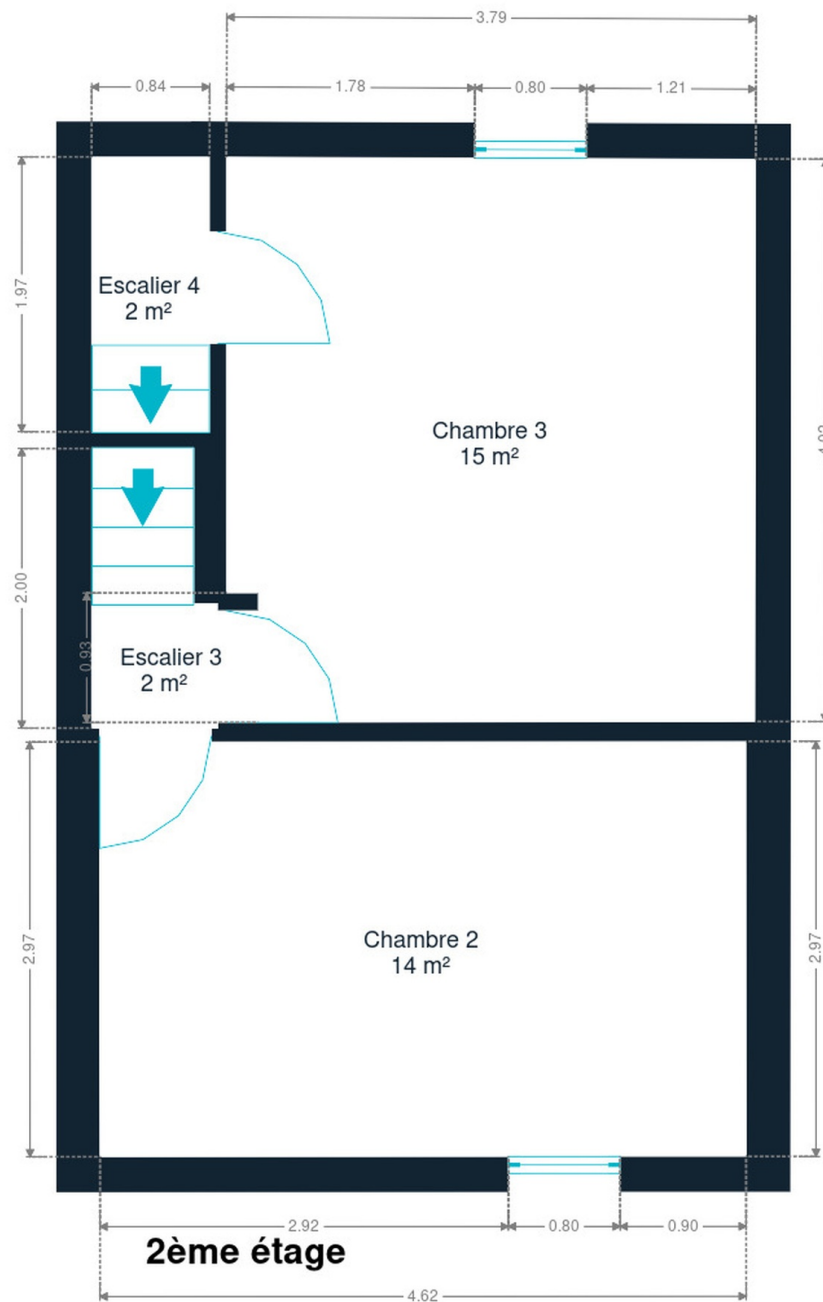


1er étage

1er étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



2ème étage





3ème étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Vitrage double

Installation

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 12

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Thermostat d'ambiance Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	7900 m

Écoles

Ecole 2	2319 m
ITCF Renée Joffroy	2432 m



Alexis

+32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

Points d'intérêts

Station d'essence	Texaco	653 m
Magasin	Delautre	900 m
Soins vétérinaires	Van Heule Jean-Marc	1466 m
Réparation de voiture	MK Pneus Ath	1468 m
Santé	Bruno BERTE Psychologue Psychanalyste	1631 m
	Pharmacie d'Irchonwelz	1793 m
Boite de nuit	Le 312 Cabaret	1874 m
Articles pour la maison	Hubo Ath	1885 m
Médecin	Dhondt / Benoît	2004 m
Université	HEPH-Condorcet // Département Agrobiosciences et ...	2432 m
Médecin	Levieil Guy	2495 m
Réparation de voiture	Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	2558 m



Alexis

+32 476 54 63 02
 alexis.patris@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.](#)