



## À VENDRE - MINIQUE 24

Rue Minique 24 1495 - Villers-la-ville

**350 000 €**



105 m²



2 chambres



PEB C

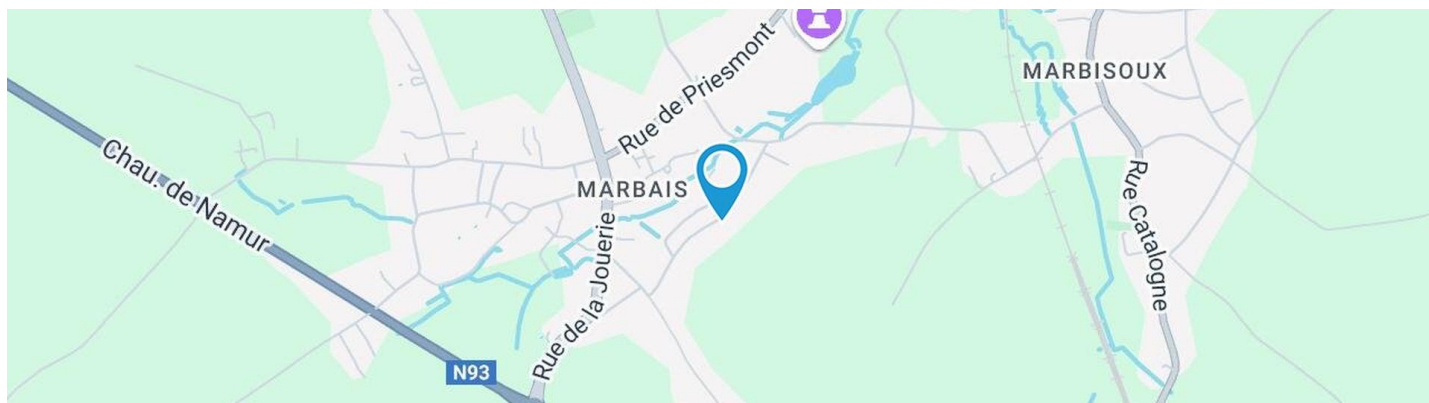


*Maxime*  
We Invest

IPI : 518088

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Minique 24  
 1495 Villers-la-ville

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>6 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>48 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1502.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>27.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-ouest</b>



\*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	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>105 m²</b>
Surface totale	<b>237 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>13</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
<b>Maison</b>	



*Maxime*

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





## Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **20 m²**

**Sol carrelage**



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **123 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de  
bains, garage, wc, buanderie, hall, remise**

1er étage **114 m²**

**Grenier 1, grenier 2, grenier 3**



*Maxime*

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




**Rez-de-chaussée - Séjour - 37.01 m²**

 Longueur : **6.84 m** - Largeur : **6.34 m**

## Accès

**Terrasse**
**Jardin**

## Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
coulissants**

## Hauteur sous-plafond

**2.55 m**

## Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**10**

Prise télédistribution

**1**

Prise téléphone

**1**

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.28 m²**

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **2.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Électrique</b>
	<b>Friac</b>

Hotte	
	<b>Hotte télescopique</b>
	<b>Extérieure</b>
Four	
	<b>Multifonction</b>
	<b>Siemens</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>


**Maxime**

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




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 17.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.67 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Maxime**

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




**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 7.96 m²**

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.57 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Maxime**

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




**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.08 m²**

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Maxime**

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




**Rez-de-chaussée - Garage - 18.09 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.01 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Ouverture manuelle</b>
	<b>Pvc</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Maxime**

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




**Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **1.58 m**

Évier	<b>1</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>


**Maxime**

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




**Rez-de-chaussée - Hall - 11.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.60 m** - Largeur : **4.86 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>

Escalier	<b>1</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Maxime**

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


**Rez-de-chaussée - Remise - 5.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **1.91 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Maxime**

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




**1er étage - Grenier 1 - 23.78 m²**

 Longueur : **7.98 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.02 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Droit</b>


**Maxime**

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




**1er étage - Grenier 2 - 52.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.98 m** - Largeur : **6.64 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.02 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Maxime**

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




**1er étage - Grenier 3 - 36.78 m<sup>2</sup>**

Longueur : 7.98 m - Largeur : 4.61 m

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.02 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Maxime**

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

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

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



## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**Rez-de-chaussée**

Séjour	6.84 m	6.34 m	37.01 m²
Cuisine	3.88 m	2.90 m	11.28 m²
Chambre 1	4.89 m	3.67 m	17.97 m²
Chambre 2	3.09 m	2.57 m	7.96 m²
Salle de bains	3.08 m	2.44 m	6.08 m²
Garage	6.00 m	3.01 m	18.09 m²
Wc	1.39 m	0.88 m	1.18 m²
Buanderie	3.89 m	1.58 m	6.16 m²
Hall	6.60 m	4.86 m	11.85 m²
Remise	3.01 m	1.91 m	5.77 m²

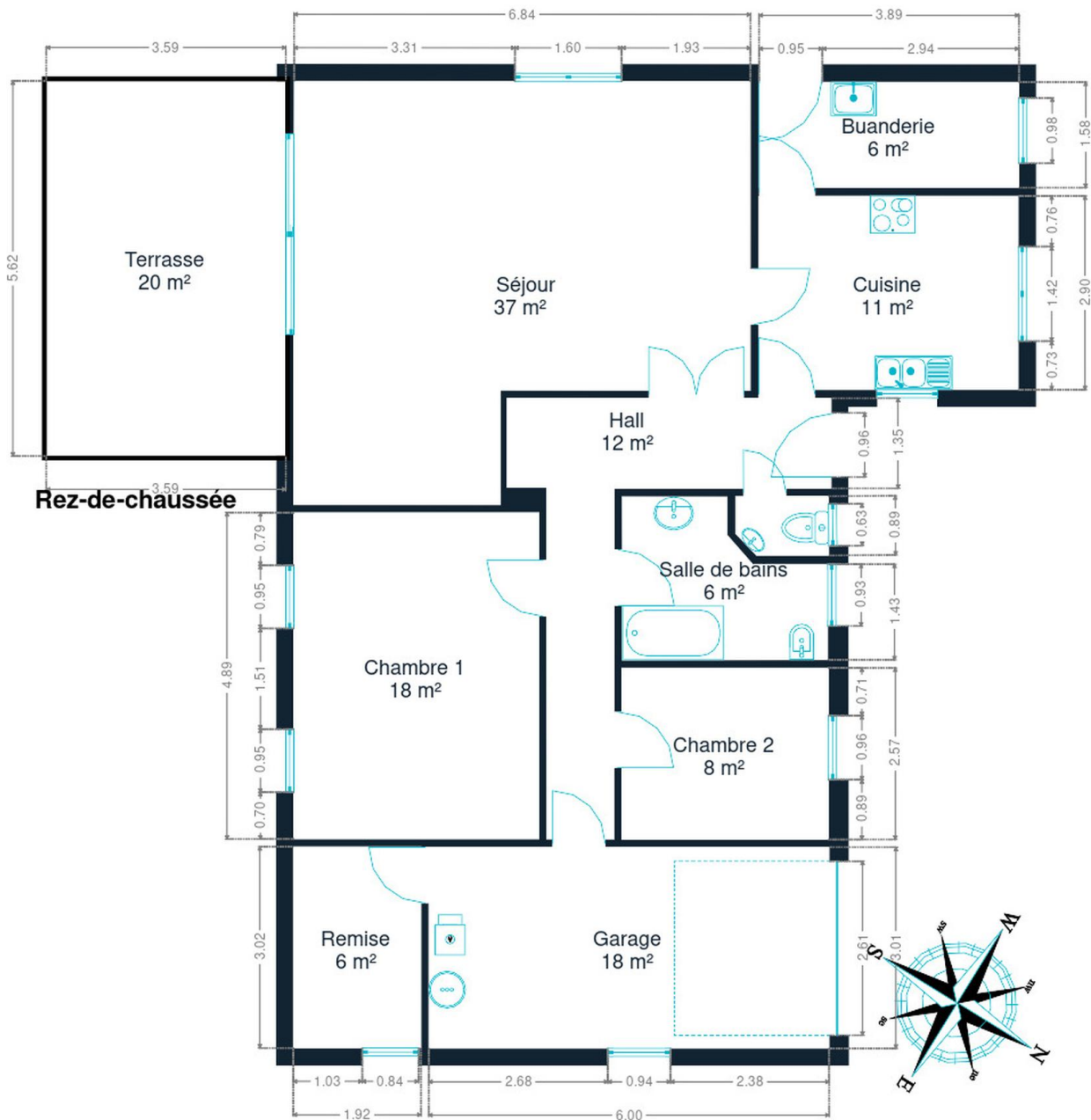
**1er étage**

Grenier 1	7.98 m	2.98 m	23.78 m²
Grenier 2	7.98 m	6.64 m	52.98 m²
Grenier 3	7.98 m	4.61 m	36.78 m²


*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**



**Maxime**

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





1er étage



*Maxime*

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

## Technique



### PEB

Emission co2	49
Conso. théorique	44118
Conso. spécifique	199
Code unique	20250226022219
Classe énergétique	C

### Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Imitation bois
	Double
	Pvc



*Maxime*

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



## Installation

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

**Acv**
**Bi-horaire**
**Central**
**Mazout**
**Radiateur(s)**
**Autre**
**Marque autre**
**Prise tv**
**Oui**
**Câble**

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

**Enterrée**
**Capacité 4000 L**
**Avec groupe hydrophore**

Citerne eau

## Frais et finances

Revenu cadastral

**1234 €**

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

## Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	13000 m

## Écoles

Ecole communale de Marbais	532 m
École communale de Tilly	2116 m

## Points d'intérêts

Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	356 m
Restaurant	LE 1830	374 m
Boucherie	Boucherie Michèle & Guy	500 m
Boulangerie	Mignardise	500 m
Restaurant	Le Sanglier Bistroquet	500 m
Pharmacie	Pharmacie Cobeia	500 m
Magasin de jouets	La P'tite folie d'Anneso	500 m
Médecin	Maison Médicale de Villers-la-Ville	547 m
Station d'essence	Dats 24	1168 m
Supermarché	Colruyt	1200 m
Supermarché	Intermarché	3200 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.**