



À VENDRE - DE L'ÉTAT 64

Rue De L'état 64 6460 - Villers-la-tour

0 €



196 m²



2 chambres



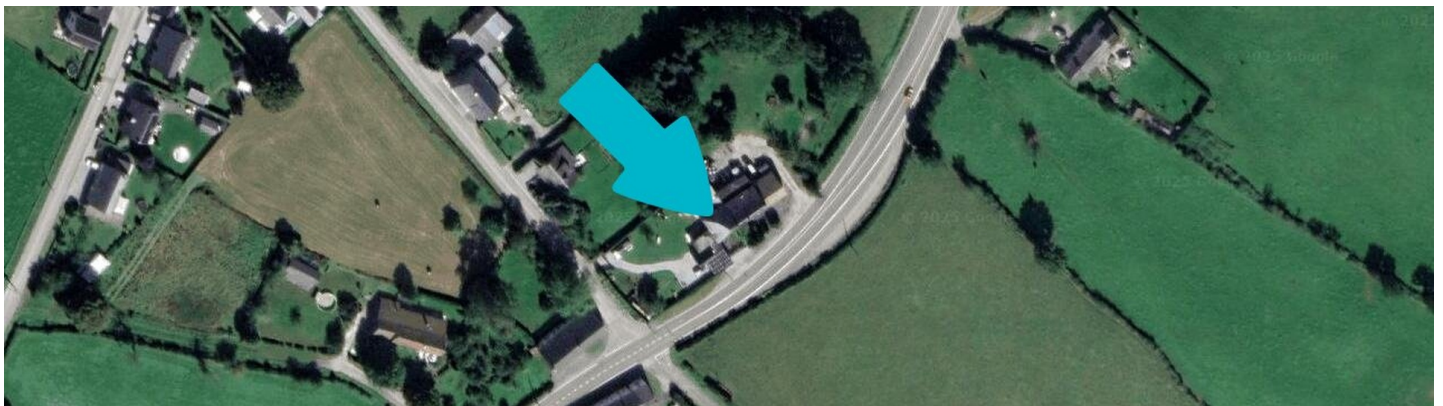
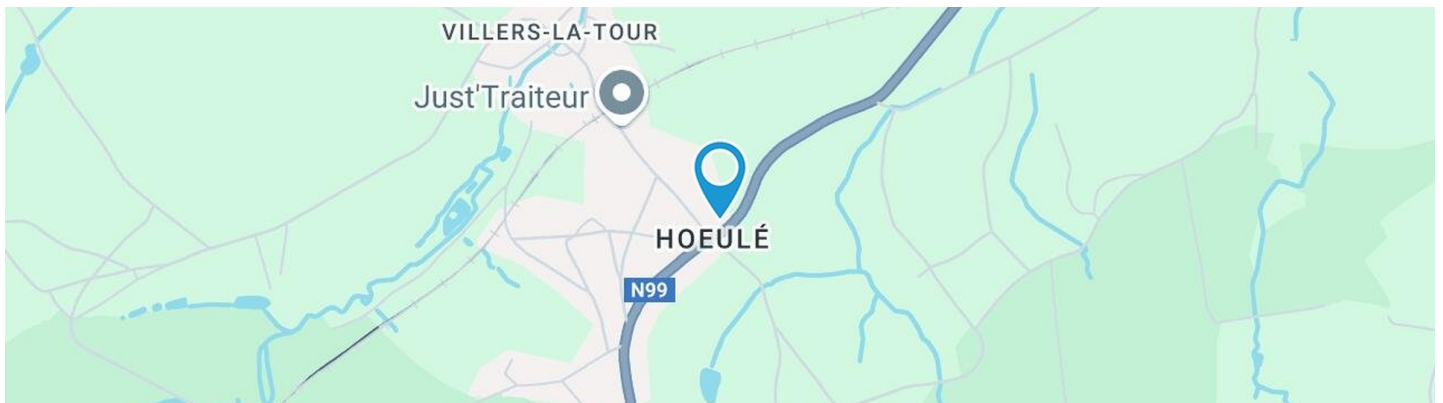
PEB /



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

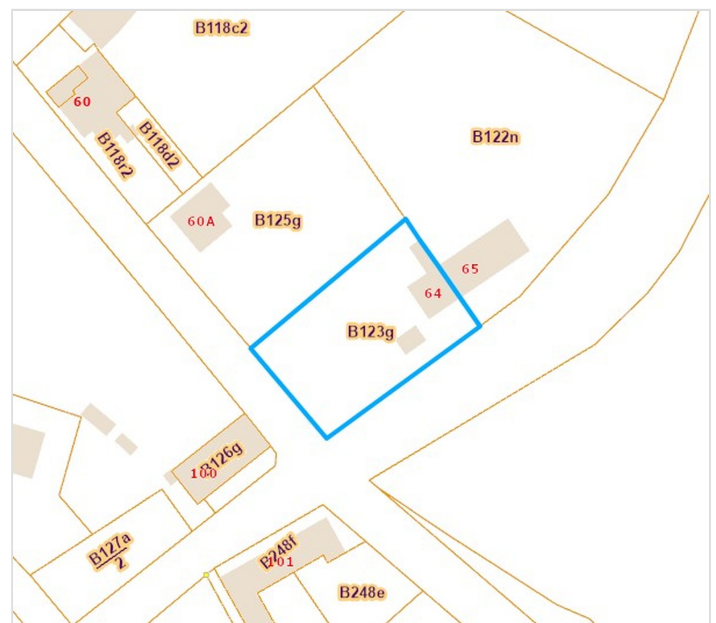


Adresse du bien

Rue De L'état 64
 6460 Villers-la-tour

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	31m
Surface de la parcelle	1659.00 m²
Largeur de la parcelle	45.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	196 m²
Surface totale	325 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
Maison	





Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain droit)	1
Parking	Place(s) 4





Intérieur

Rez-de-chaussée **185 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains,
garage, wc, buanderie, arrière cuisine**

1er étage **81 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains,
bureau**

2ème étage **59 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 19.22 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

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


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 33.14 m²

Longueur : 8.05 m - Largeur : 4.12 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Battante
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés Au plafond
Prise réseau	1
Escalier	Bois Droit



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 28.16 m²

 Longueur : **7.75 m** - Largeur : **3.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	9
Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 4
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque AEG

Hotte	
	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG
Frigo	
	Type combi
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	
	Type électrique
	De la marque Siemens





Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.34 m²

Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
	Spots encastrés



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 13.74 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.30 m**

Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,38 m
Prise(s) électrique(s)	5



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 32.09 m²

 Longueur : **8.01 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10




1er étage - Chambre 2 - 13.96 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Vitrage double
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	1,92,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.60 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,1 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Fenêtre	
Type de fenêtre fenêtre de toit	
Châssis matière bois	
Vitrage double	

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 70.24 m²

 Longueur : **8.68 m** - Largeur : **8.09 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	8

Rez-de-chaussée - Wc - 2.24 m²

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.32 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Ampoule


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.05 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1
	1

1er étage - Hall de nuit - 15.47 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.85 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Vitrage double
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

1er étage - Bureau - 10.72 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **2.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage - Grenier 1 - 33.89 m²

 Longueur : **6.58 m** - Largeur : **5.15 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Vitrage double
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Grenier 2 - 17.40 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **4.17 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Vitrage double
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

2ème étage - Grenier 3 - 8.17 m²Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.27 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Vitrage double
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Récapitulatif des métrés

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	4.54 m	4.23 m	19.22 m²
Salle à manger	8.05 m	4.12 m	33.14 m²
Cuisine	7.75 m	3.63 m	28.16 m²
Salle de bains	2.80 m	2.62 m	7.34 m²
Garage	8.68 m	8.09 m	70.24 m²
Wc	1.70 m	1.32 m	2.24 m²
Buanderie	5.12 m	2.67 m	11.05 m²
Arrière cuisine	4.15 m	3.30 m	13.74 m²

1er étage

Hall de nuit	4.01 m	3.85 m	15.47 m²
Chambre 1	8.01 m	4.00 m	32.09 m²
Chambre 2	3.83 m	3.64 m	13.96 m²
Salle de bains	3.36 m	2.56 m	8.60 m²
Bureau	4.49 m	2.38 m	10.72 m²

2ème étage

Grenier 1	6.58 m	5.15 m	33.89 m²
Grenier 2	4.35 m	4.17 m	17.40 m²
Grenier 3	4.18 m	3.27 m	8.17 m²



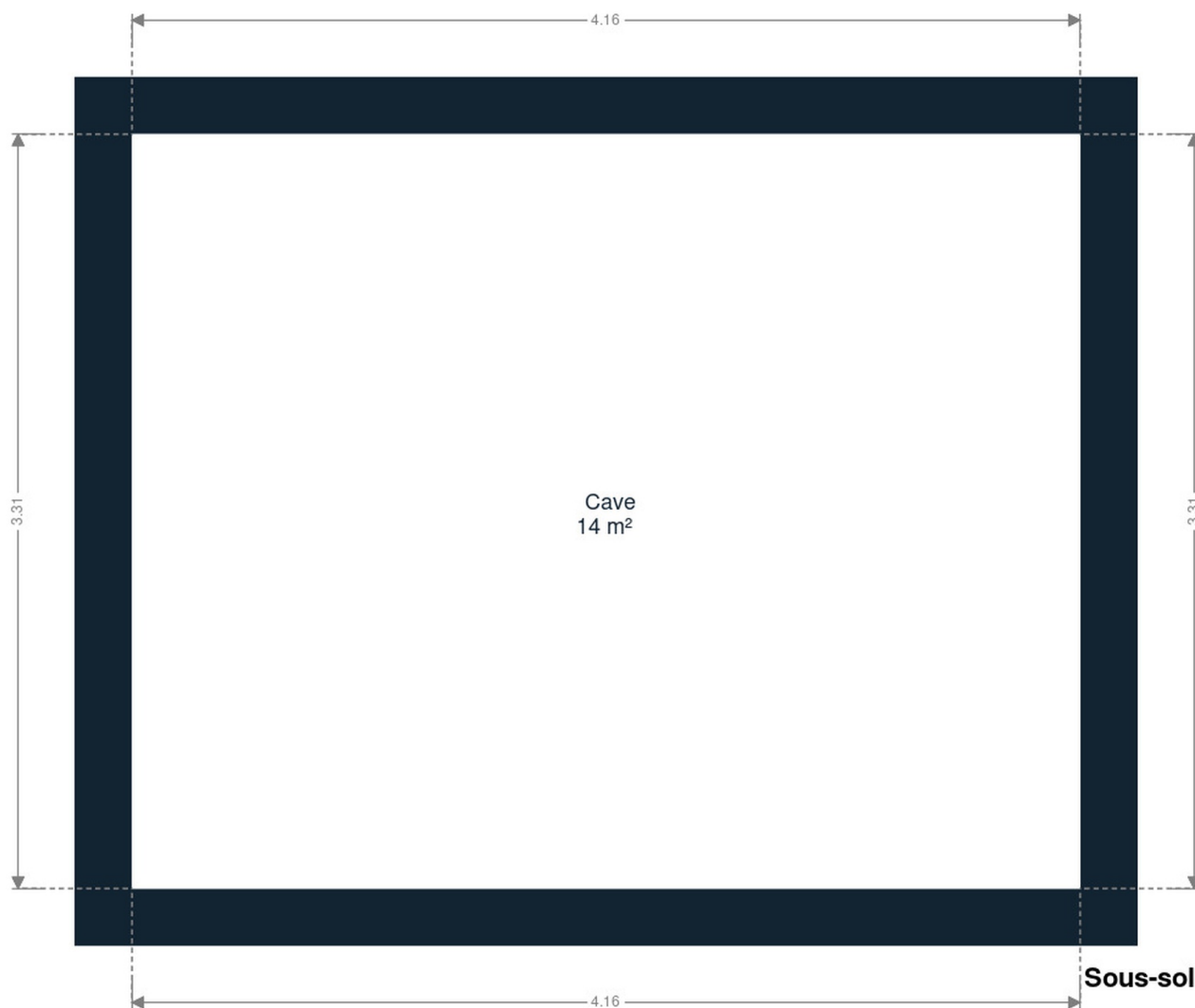
Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weininvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

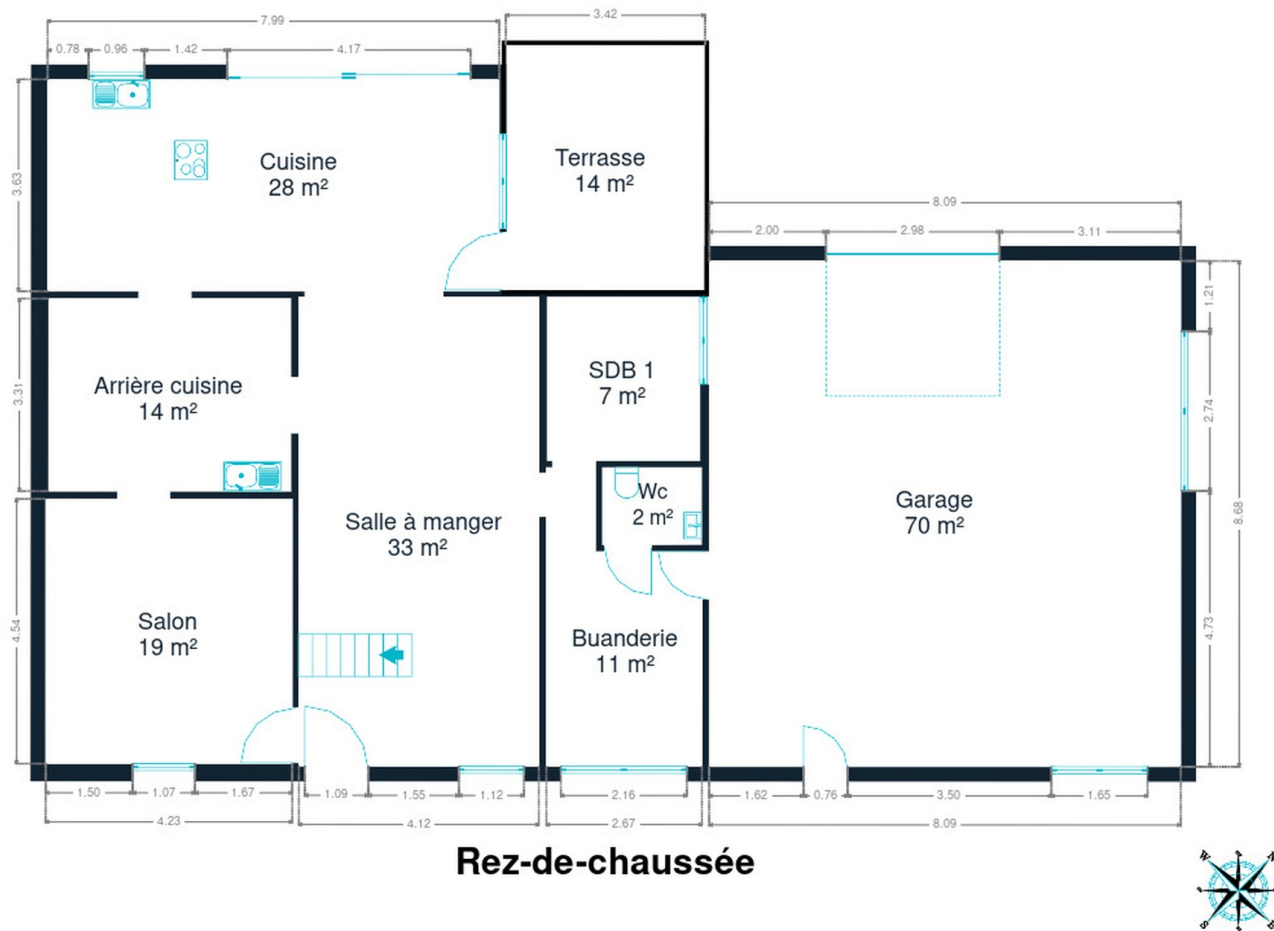
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Sous-sol



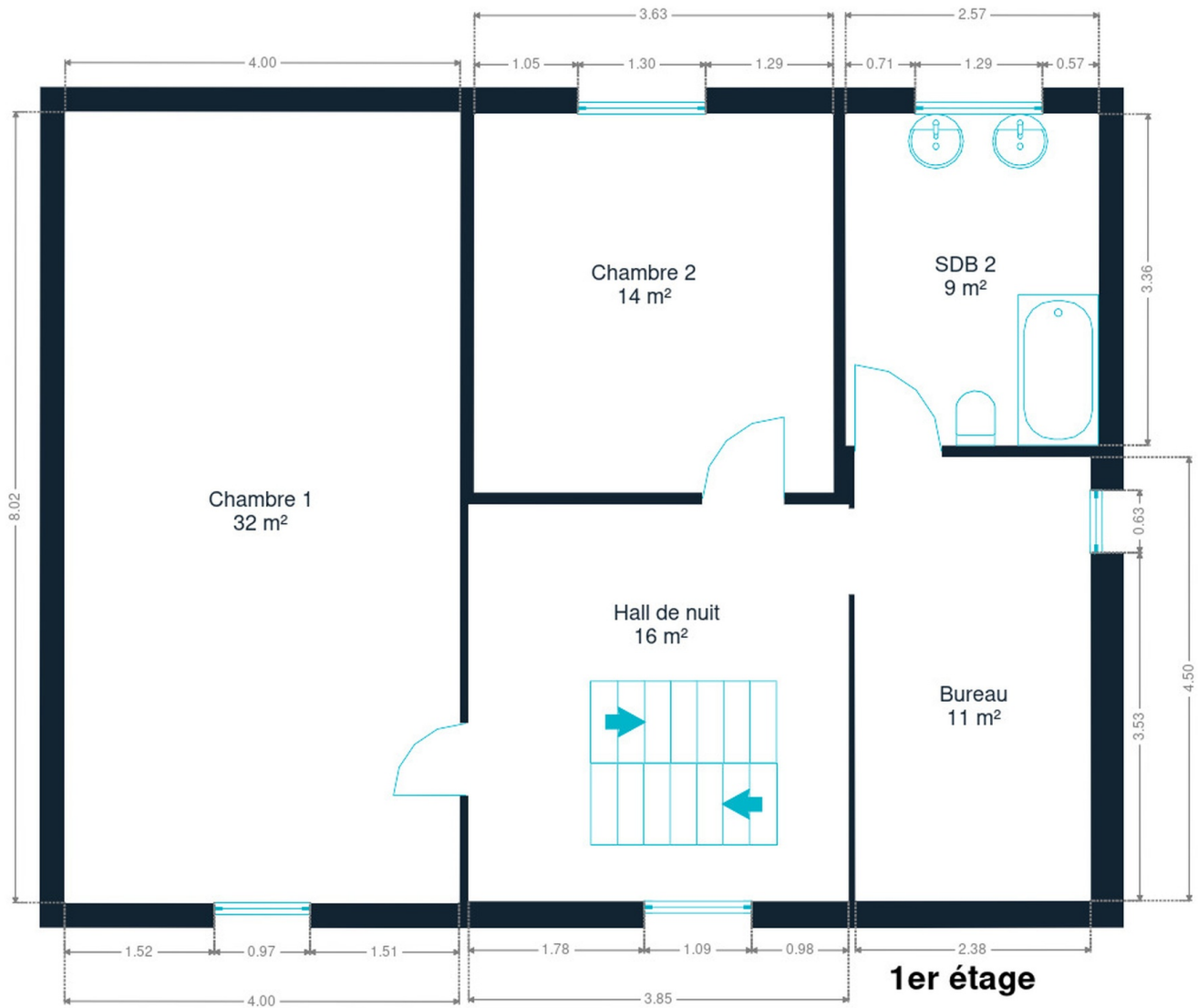
Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Rez-de-chaussée

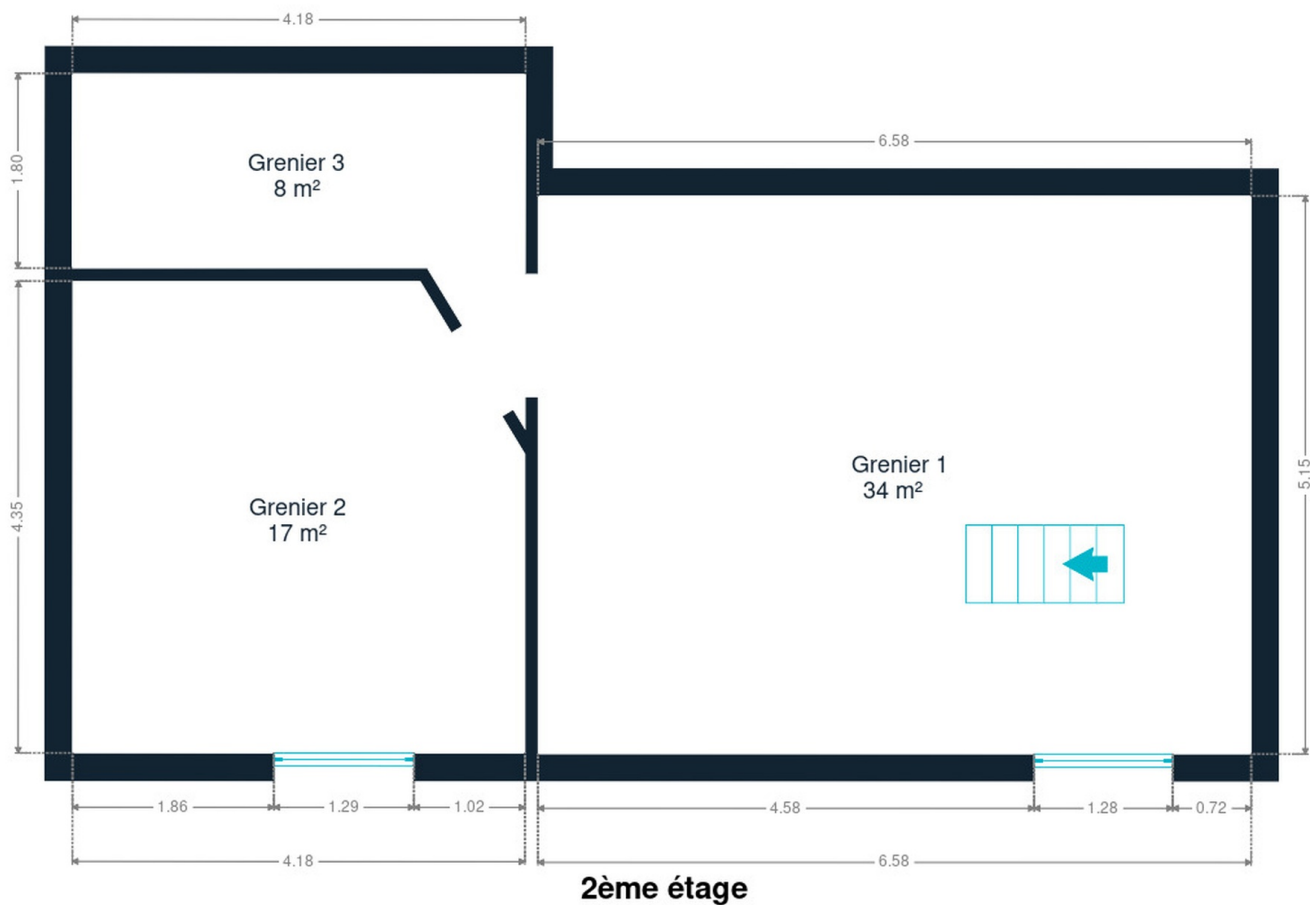


Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade

Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur gris anthracite



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Non
Chauffe-eau	Nombre 1
	Nombre de litres 200
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Nature mazout
	Radiateur(s) par le sol
	Saint-roch
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	
	Apparente
	Capacité 1200 L



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	16000 m
Accès autoroutier	17000 m

Écoles

Ecole St-Joseph	2080 m
-----------------	--------



Points d'intérêts

Magasin	'Brocante Originale'	572 m
Entrepreneur général	Blehen srl	1329 m
Point d'intérêt	Wc clean location wc autonome pour festivités ou ...	1540 m
Comptable	Sohet & Cie sprl.	2210 m
Hébergement	Aux Gaietés de la Sabotière (B&B)- chambre d'hô...	2239 m
Entrepreneur général	Brison et Fils srl	2300 m
Hébergement	Le Jardin du Feuillet - B&B - Chambres d'hôtes Ch...	2522 m
Point d'intérêt	Salle du Royaume des Témoins de Jéhovah de Chima...	2539 m
Soin des cheveux	Cha'D'Coiff	2544 m



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@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.**