



À VENDRE - Vil'rot

Rue pierre gallet 36 7334 - Villerot

85 000 €



74 m²



1 chambre



PEB /



Alexis
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

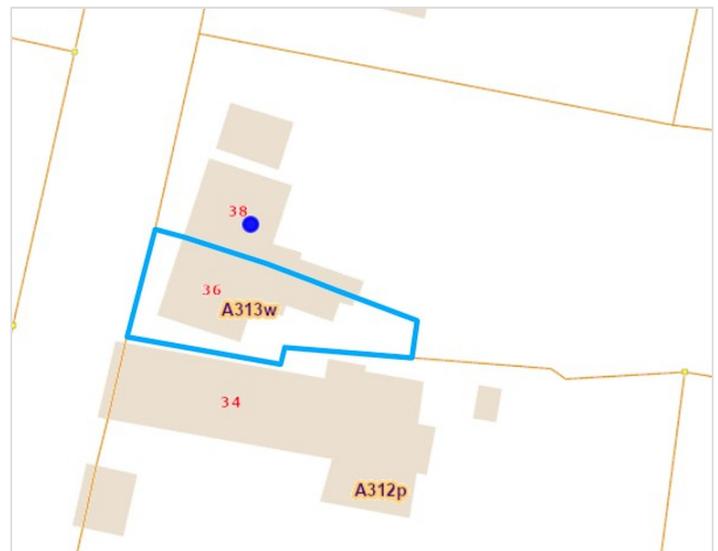


Adresse du bien

Rue pierre gallet 36
7334 Villerot

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	195.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 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	À rénover
Surface habitable	74 m ²
Surface totale	133 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Est

Plat



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



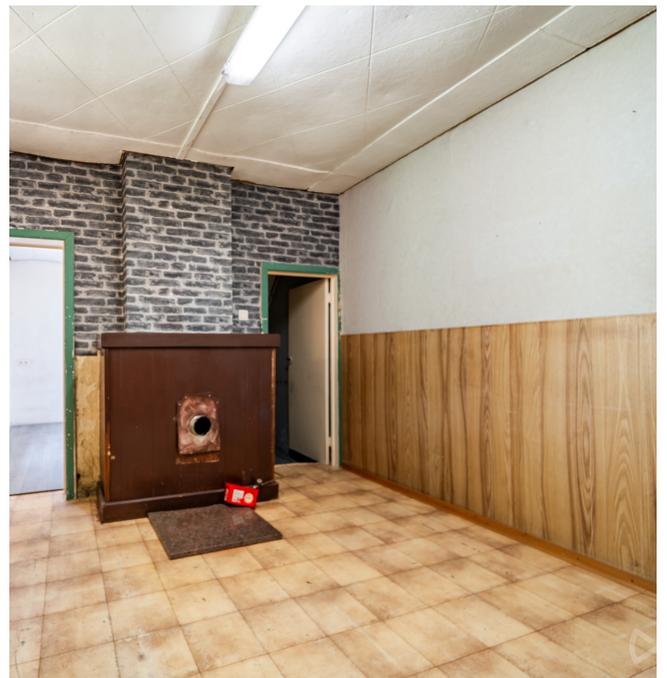
Intérieur

Rez-de-chaussée **74 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de
bains, bureau, escalier 1, escalier 2**

1er étage **59 m²**

Grenier 1, grenier 2



Alexis

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

**Rez-de-chaussée - Salon - 22.05 m²**Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,37 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1

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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.97 m²**Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1

Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.72 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Porte	Matière bois vitrée
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

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

**Rez-de-chaussée - Chambre - 12.78 m²**Longueur : **4.95 m** - Largeur : **2.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.66 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,05 m
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Vitrage simple
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Alexis

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

Rez-de-chaussée - Bureau - 8.42 m²Longueur : **3.44 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.88 m²Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier	
	Matériaux
	Type droit

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.99 m²Longueur : **0.79 m** - Largeur : **1.25 m**

Escalier	
	Bois
	Droit

1er étage - Grenier 1 - 35.60 m²Longueur : **8.20 m** - Largeur : **4.67 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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

1er étage - Grenier 2 - 23.80 m²Longueur : **8.21 m** - Largeur : **3.43 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	4.95 m	4.45 m	22.05 m ²
Salle à manger	3.83 m	3.12 m	11.97 m ²
Cuisine	3.58 m	3.54 m	12.72 m ²
Chambre	4.95 m	2.58 m	12.78 m ²
Salle de bains	2.52 m	2.24 m	5.66 m ²
Bureau	3.44 m	3.13 m	8.42 m ²
Escalier 1	1.12 m	0.78 m	0.88 m ²
Escalier 2	0.79 m	1.25 m	0.99 m ²

1er étage

Grenier 1	8.20 m	4.67 m	35.60 m ²
Grenier 2	8.21 m	3.43 m	23.80 m ²



Alexis

+32 476 54 63 02

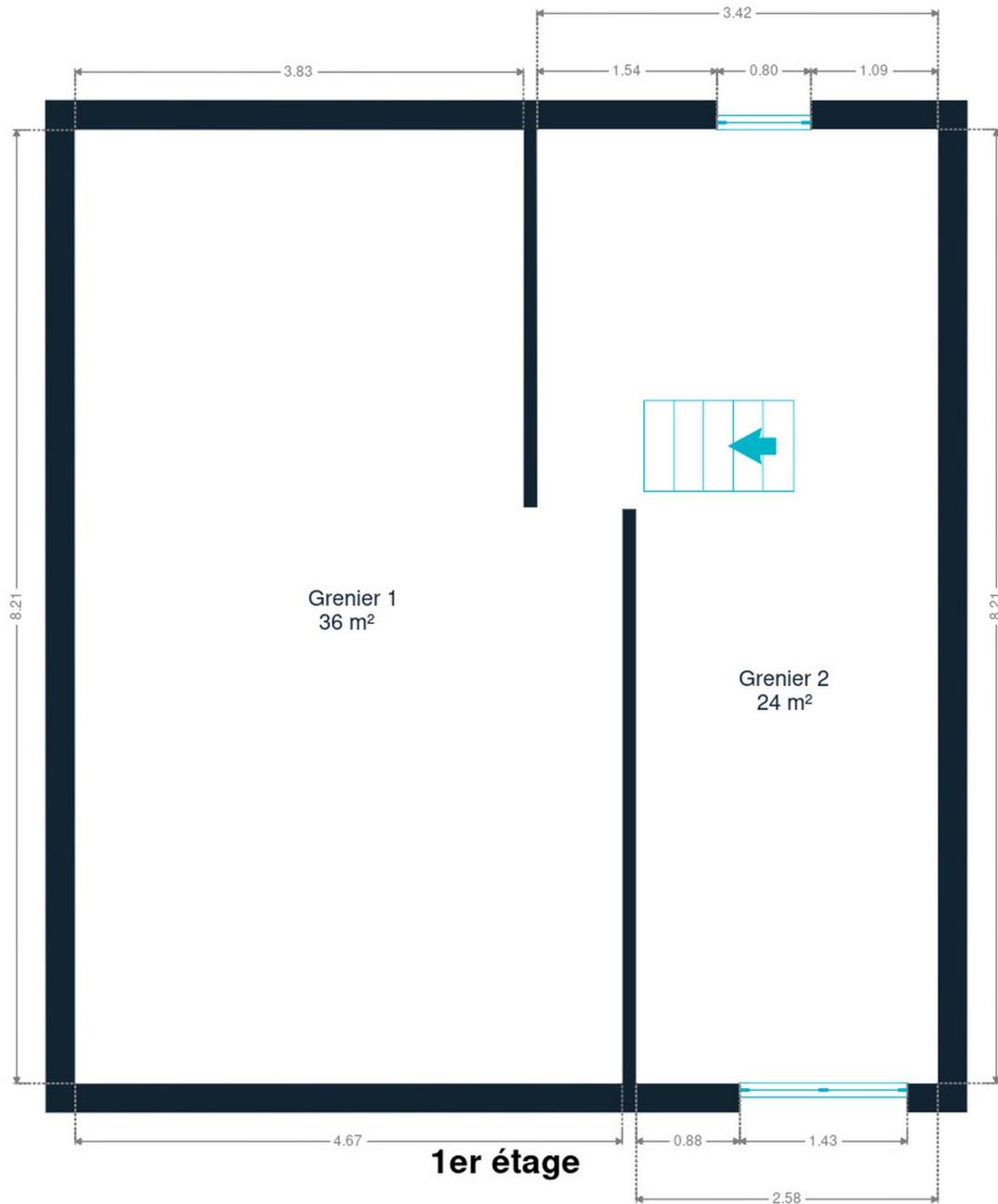
alexis.patris@weinvest.be



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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Tôle ondulée

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Vitrage double

Matière bois pvc

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	5300 m

Écoles

École communale - immersion anglais	639 m
Groupe scolaire Sirault, Grand Jardin	1759 m
Écoles Libres Saint-Amand	1881 m



Alexis

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

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Bellens Construction SPRL	96 m
Magasin	Locasound	425 m
Santé	Résidence Les Sapins sprl	943 m
Station d'essence	Esso	964 m
Entrepreneur général	Wattier & Claus Construct	1567 m
Pharmacie	Vanderelst Ets SPRL	1732 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.](#)