



À VENDRE - *Tonnelier 11*

Avenue Du Tonnelier 11 1428 - Lillois-witterzée

Faire offre à partir de 425.000€, vente directe à 465.000€



150 m²



3 chambres



PEB F



Vanessa
by WE INVEST

IPI : 513 193

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Du Tonnelier 11
1428 Lillois-witterzée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	42 m
Surface de la parcelle	615.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Vanessa

+32 2 319 46 46
bw.ouest@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	150 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud

Sud

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

22 m²

Sol pavés

Orientation sud

Allée (terrain droit)

Sol gravier



Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **95 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
bains, garage, wc**

1er étage **62 m²**

Chambre 2, chambre 3, bureau



Vanessa

+32 2 319 46 46
bw.ouest@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.43 m²

 Longueur : **5.46 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants volets manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Escalier	Tournant


Vanessa

 +32 2 319 46 46
 bw.ouest@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 30.12 m²

 Longueur : **7.23 m** - Largeur : **4.61 m**

Accès	Terrasse, jardin	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte	Coulissante	Éclairage	Au plafond
	En bois	Chauffage	Radiateur électrique, cassette à bois
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	4
	Type électrique	Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets électrique matière pvc battants	Prise téléphone	1


Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.92 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.07 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque AEG

Hotte	Hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Four	À air pulsé
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	volets électrique matière
	pvc battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.12 m²**Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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

**Vanessa**

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 9.56 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **3.08 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	6
Extracteur d'air	Oui
Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 1
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Chauffe-eau	Nombre 1
Porte	
	Battante
	En bois
	Double vitrage
	Volets électrique matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants volets manuel matière pvc
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage


Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.08 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **2.83 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants volets manuel matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		


Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 16.63 m²

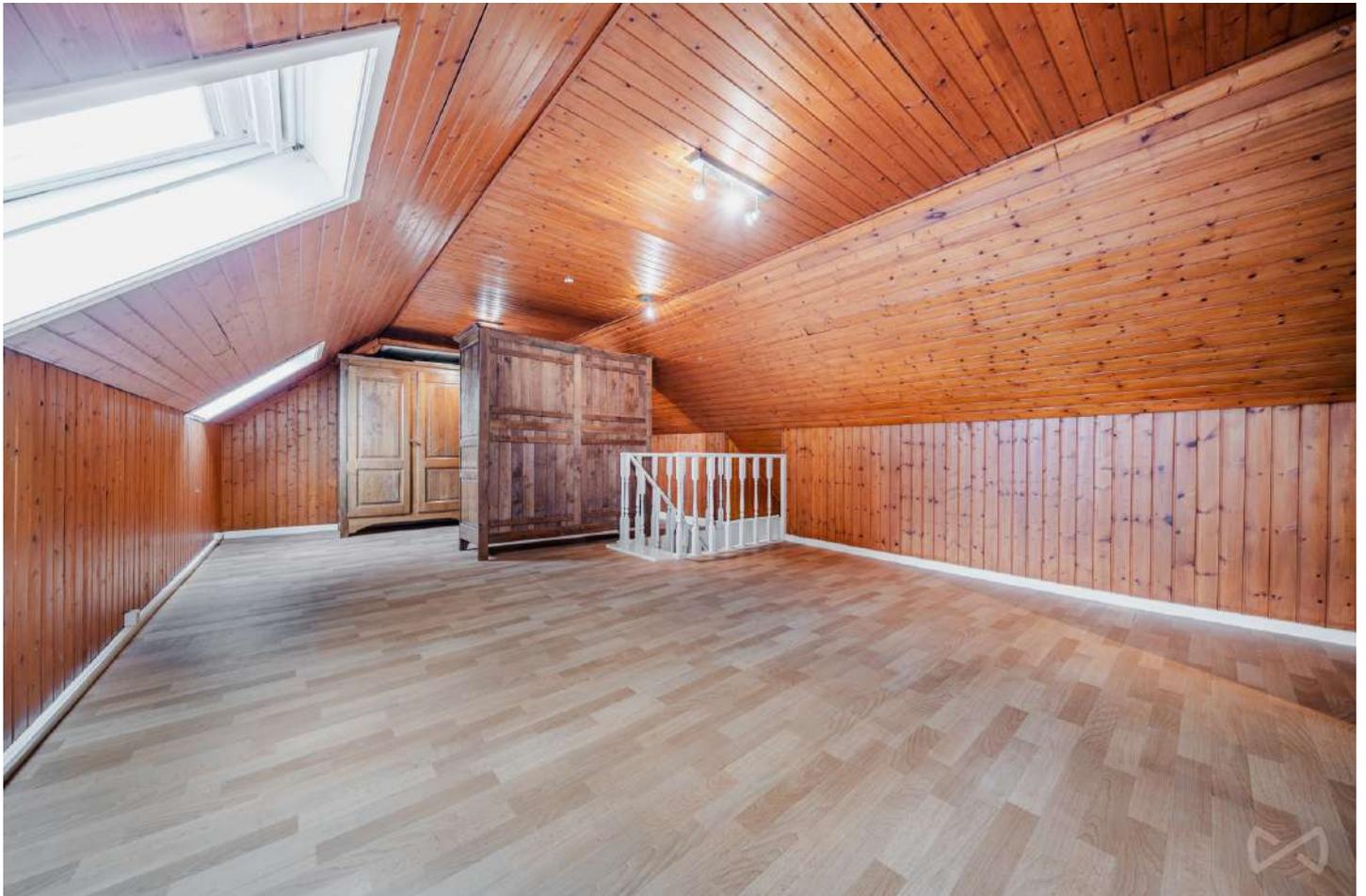
 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants volets manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Vanessa

 +32 2 319 46 46
 bw.ouest@weinvest.be


1er étage - Bureau - 32.33 m²

 Longueur : **7.32 m** - Largeur : **4.64 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2.35 m

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


Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 18.17 m²

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **3.02 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Wc - 0.91 m²

 Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural


Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.46 m	3.87 m	12.43 m ²
Séjour	7.23 m	4.61 m	30.12 m ²
Cuisine	3.72 m	3.07 m	9.92 m ²
Chambre 1	4.09 m	3.45 m	14.12 m ²
Salle de bains	3.36 m	3.08 m	9.56 m ²
Garage	6.39 m	3.02 m	18.17 m ²
Wc	1.17 m	0.77 m	0.91 m ²

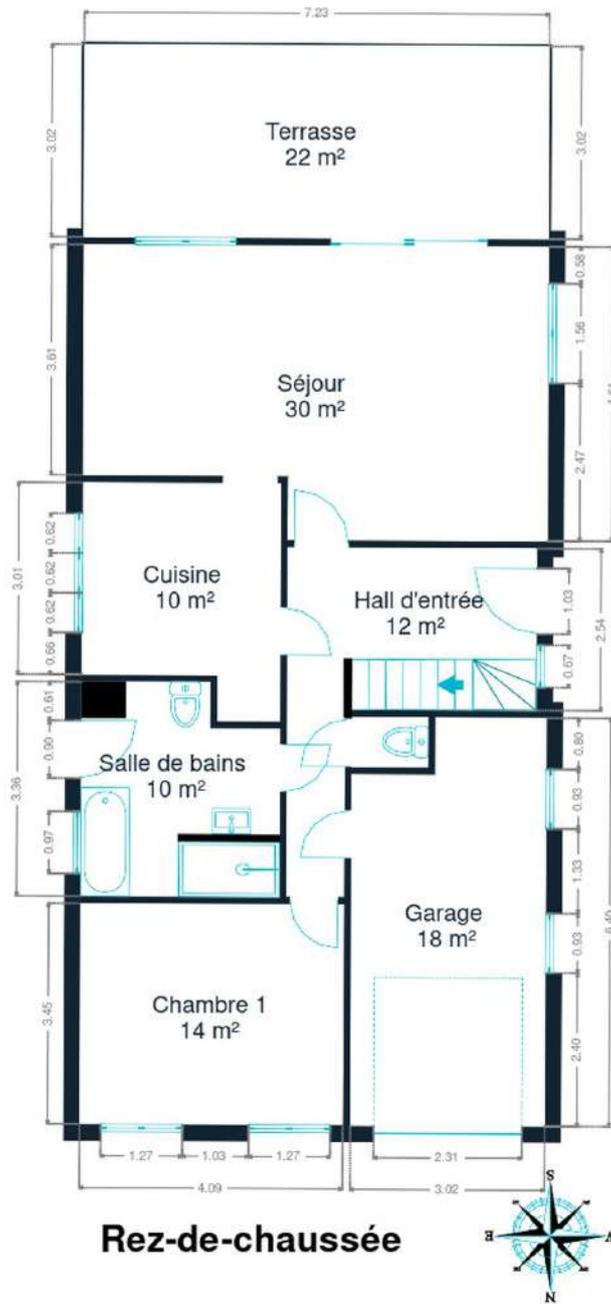
1er étage

Chambre 2	4.61 m	2.83 m	13.08 m ²
Chambre 3	4.63 m	3.99 m	16.63 m ²
Bureau	7.32 m	4.64 m	32.33 m ²

*Vanessa*

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be



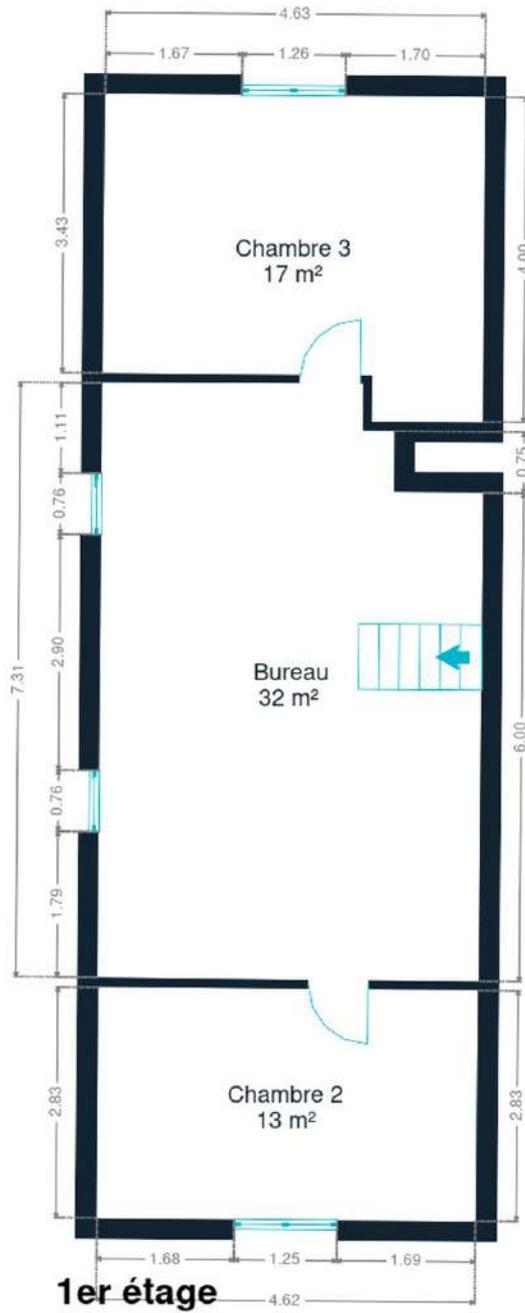
Rez-de-chaussée



Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be



1er étage



Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	105 kg CO²/m².an
Conso. théorique	87.903 kWh/an
Conso. spécifique	476 kWh/m².an
Code unique	20250827016382
Classe énergétique	F

Année

Année de construction	1983
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type électrique
	Double vitrage
	Matière bois

**Vanessa**

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be

Installation

Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	
	Mono-horaire (exclusif nuit pour les radiateurs à accumulation)
	Bi-horaire
	Nombre 2
Chauffage	
	Électrique
	Cassette à bois
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Enterrée

Frais et finances

Revenu cadastral	1.524€
------------------	---------------



Vanessa

+32 2 319 46 46

bw.ouest@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Ecole communale Pré Vert de Lillois	557 m
Le Grand Frêne	2660 m



Vanessa

+32 2 319 46 46
bw.ouest@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de transit	Lillois	485 m
Repas à emporter	Delitrateur Lillois	559 m
Soin des cheveux	Quoi Fur !... Et À Mesure à Lillois	565 m
Nourriture	Traiteur Vincent sprl	940 m
Restaurant	Maison Marit	1523 m
Dentiste	Dentiste Cédric Micheli	1914 m
Restaurant	Restaurant Tichoux & Fils	2250 m
Salle de cinéma	Kinopolis Braine	2289 m
Gare	Braine-Alliance	2309 m
Boulangerie	Boulangerie La Grange	2332 m
Nourriture	Vache Bleue	2345 m
Hôpital	Centre Médical de Braine l'Alleud	2626 m
Local	Braine-l'Alleud	4073 m
Local	Nivelles	6221 m

**Vanessa**

+32 2 319 46 46

bw.ouest@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.](#)