



À VENDRE - DE LA STATION 54

Rue de la Station 54 6 - 6140 Fontaine-l'Évêque

280 000 €



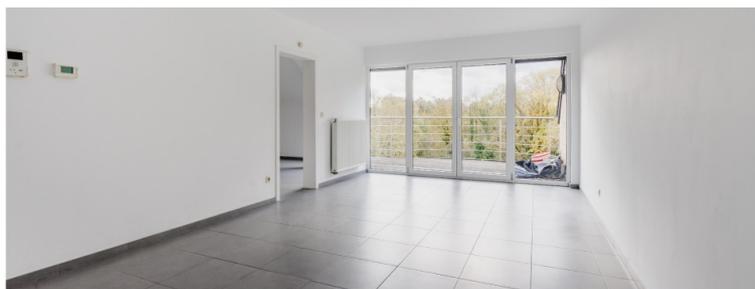
156 m²



4 chambres



PEB /

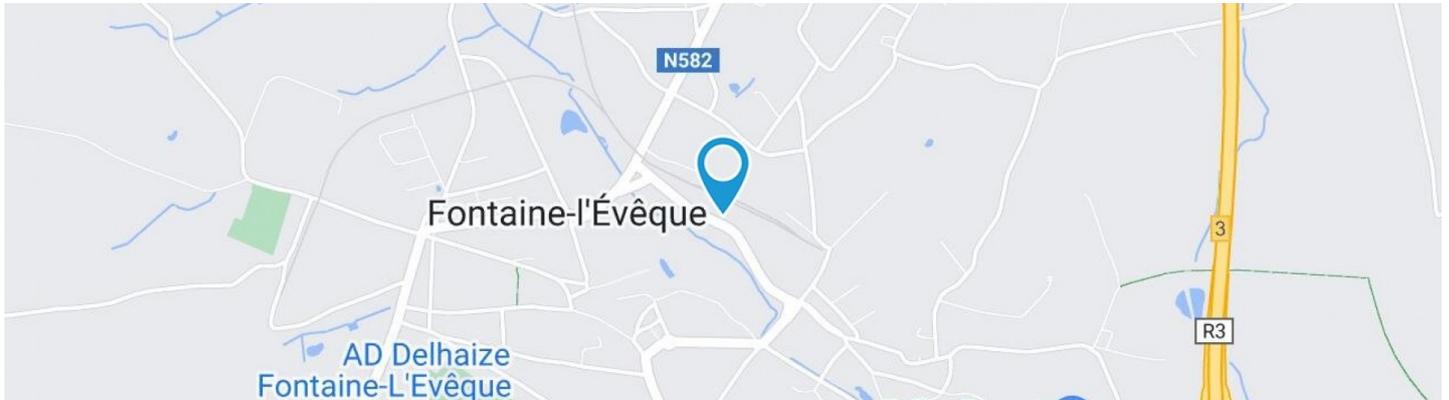


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



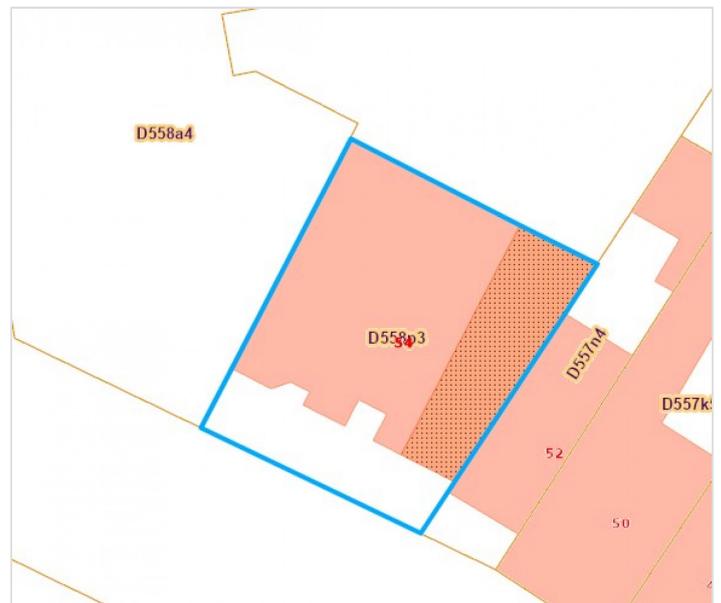
Adresse du bien

Rue de la Station 54
6140 Fontaine-l'Évêque

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Sud

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nicolas

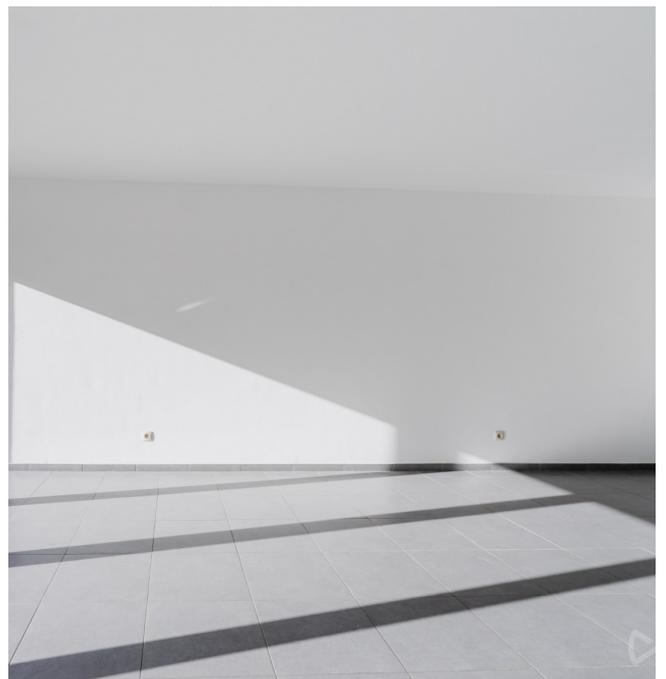
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	156 m²
Surface totale	156 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

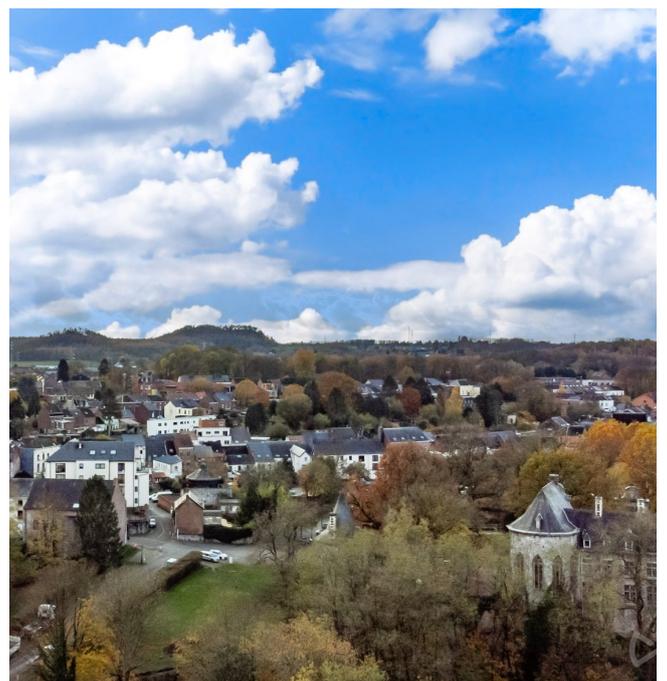
Extérieur

Balcon (terrain avant)

Éclairage

Prise(s) électrique(s) 1

Orientation sud



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

3ème étage **90 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, escalier

4ème étage **67 m²**

Chambre 3, chambre 4, escalier



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Hall d'entrée - 3.54 m²

Longueur : 2.00 m - Largeur : 1.77 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,575 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Séjour - 26.08 m²Longueur : **6.89 m** - Largeur : **3.78 m**

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Vidéophone	1
Hauteur sous-plafond	2,48 m	Prise(s) électrique(s)	6

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Cuisine - 13.38 m²

Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	Balcon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
	De la marque Beko
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré combi
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Beko
Four	Type multifonction
	De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants sans
	ouverture
Sol	Carrelage



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 1 - 15.86 m²

Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,47 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Chambre 2 - 14.78 m²

Longueur : 4.22 m - Largeur : 3.79 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,47 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Salle de bains - 5.48 m²

Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
Baignoire	1

Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Chambre 3 - 23.21 m²

Longueur : **6.11 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Chambre 4 - 27.88 m²

Longueur : 10.41 m - Largeur : 3.83 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Escalier - 15.58 m²

Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre **Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit**

Éclairage **Point lumineux au plafond**

Sol **Carrelage**

Escalier **Matériaux carrelages**

Type 1/4 tournant avec palier droit



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be

3ème étage - Wc - 1.17 m²Longueur : **1.54 m** - Largeur : **0.76 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Buanderie - 1.42 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.97 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	M
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage - Escalier - 7.90 m²Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.90 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type avec palier droit 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

*Nicolas*+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

3ème étage

Hall d'entrée	2.00 m	1.77 m	3.54 m ²
Séjour	6.89 m	3.78 m	26.08 m ²
Cuisine	3.90 m	3.79 m	13.38 m ²
Chambre 1	4.18 m	3.79 m	15.86 m ²
Chambre 2	4.22 m	3.79 m	14.78 m ²
Salle de bains	2.94 m	2.09 m	5.48 m ²
Wc	1.54 m	0.76 m	1.17 m ²
Buanderie	1.47 m	0.97 m	1.42 m ²
Escalier	3.79 m	2.90 m	7.90 m ²

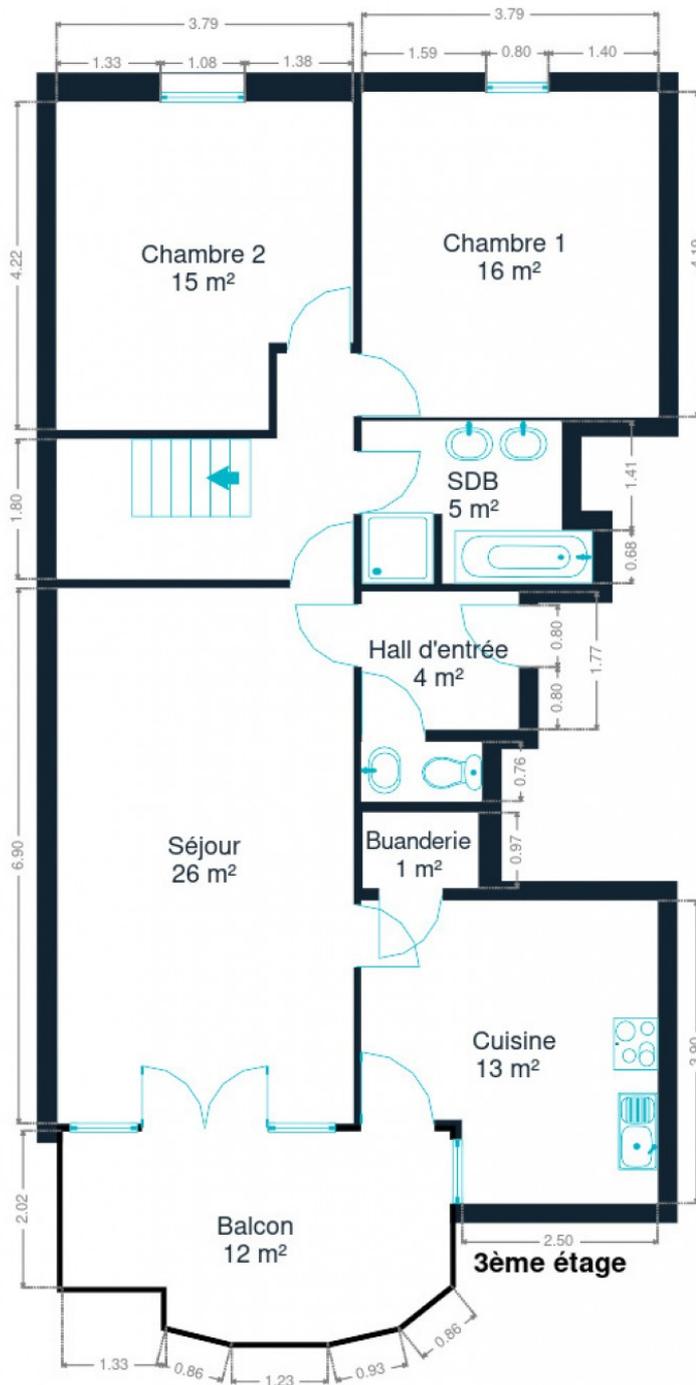
4ème étage

Chambre 3	6.11 m	3.80 m	23.21 m ²
Chambre 4	10.41 m	3.83 m	27.88 m ²
Escalier	4.11 m	3.79 m	15.58 m ²

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

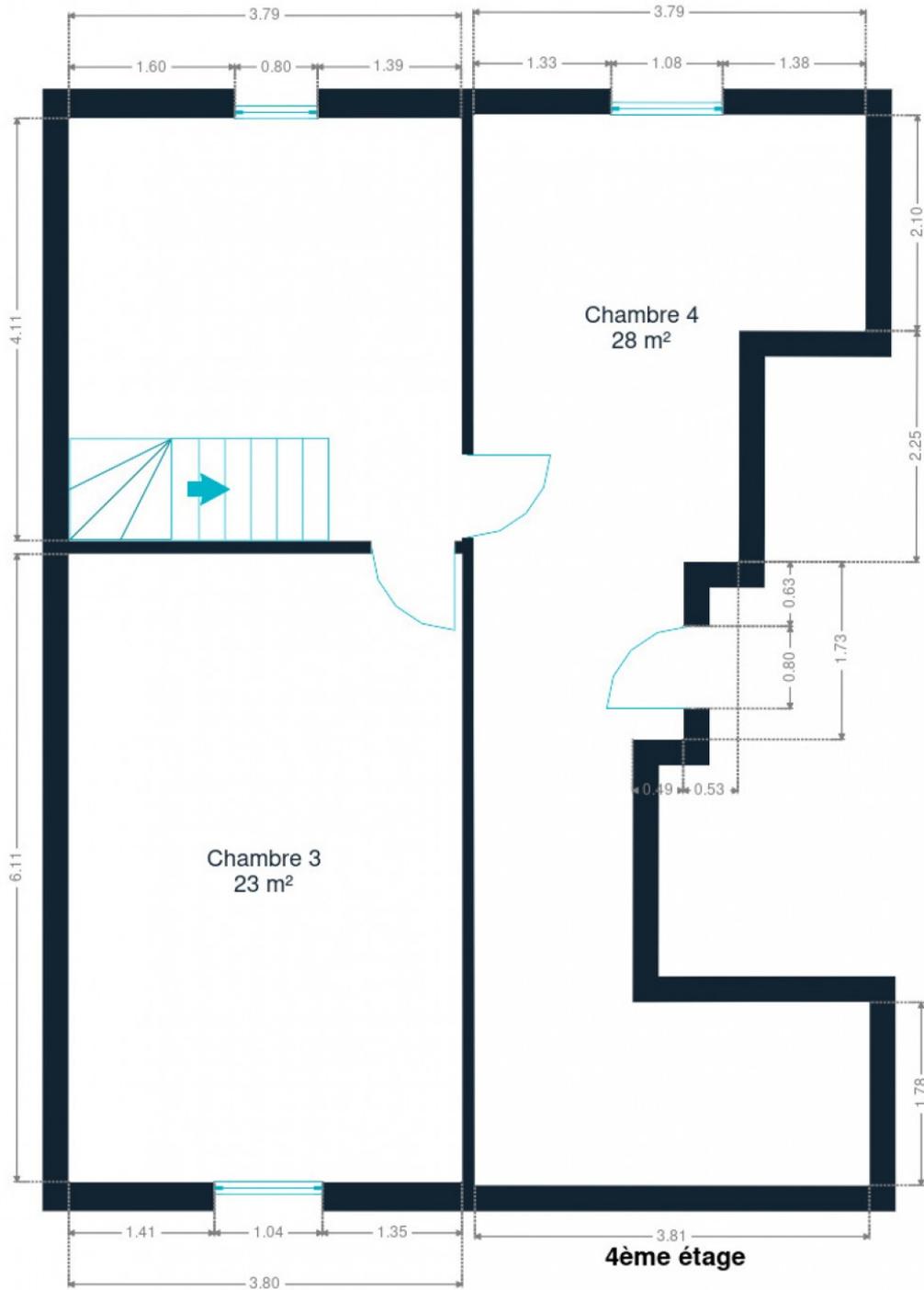
nicolas.bayot@weinvest.be



3ème étage



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



4ème étage



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2008

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Année 2008**Vitrage double****Matière bois pvc****Couleur gris anthracite**

Installation

Vidéophone

1

Chauffage

Chaudière**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

Institut Sainte-Marie	479 m
Saint-François	503 m
Athénée Royal Louis Delattre	631 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	HB Drilling S.A	168 m
Point d'intérêt	Le Hanois	256 m
Soin des cheveux	Grazia	316 m
Point d'intérêt	Tréfileries de Fontaine-l'Evêque	363 m
Hôtel de ville	Service Population	424 m
Pharmacie	Pharmacie Cassivelan	438 m
Bureau de poste	La Poste - Fontaine-l'eveque	552 m
Point d'intérêt	Génération IMAGE	576 m
Point d'intérêt	Assemblée Chrétienne de Fontaine-l'Evêque	647 m
Hébergement	Au passage des rêves	723 m
Gare	Gare de Forchies	2206 m



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@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.](#)