



## À VENDRE - Fontaines 4

Rue des Fontaines 4 4360 - Oreye

**175 000 €**



106 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB C

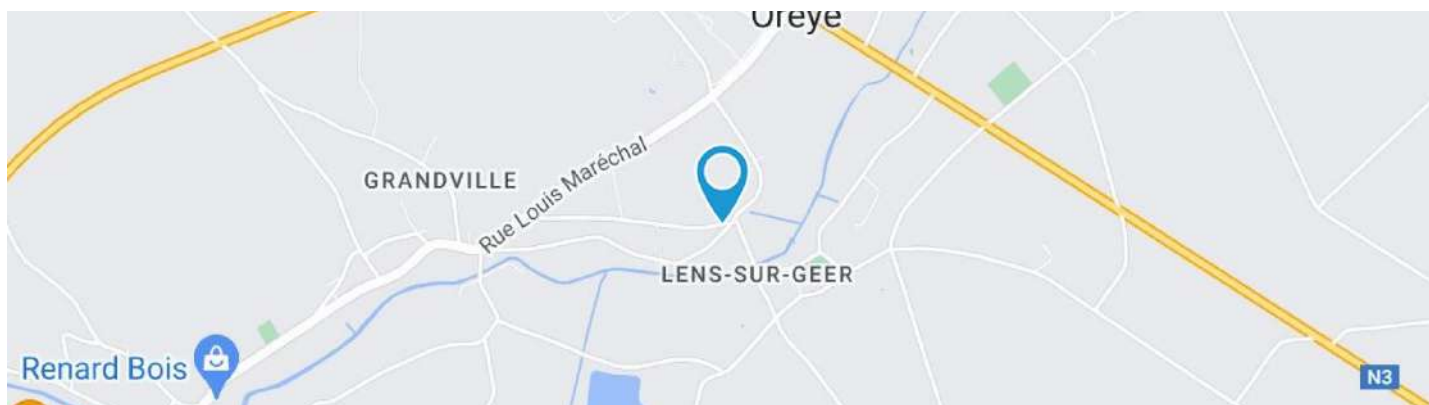


Felicien



+32 499 19 26 45

[felicien.ponzoda@weinvest.be](mailto:felicien.ponzoda@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue des Fontaines 4  
4360 Oreye

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Profondeur de la parcelle **13 m**

Surface de la parcelle **71.00 m<sup>2</sup>**

Largeur de la parcelle **6.00 m**

Orientation **Sud-est**



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Félicien**

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>13</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de douches	<b>3</b>
	<b>Maison</b>



*Félicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **39 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, living, cuisine, véranda, salle de  
douche 1, débarras**

1er étage **34 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1, chambre 2, salle de douche 2, escalier**

2ème étage **33 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3, chambre 4, salle de douche 3, escalier**



*Félicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Living - 27.73 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.41 m** - Largeur : **3.74 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Félicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>**

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Encastré</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastrée</b>
Frigo	<b>1</b>
Four	<b>Type électrique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Véranda - 4.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **1.53 m**

Accès	<b>Cour</b>	Sol	<b>Pavés</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
	<b>Matière bois</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Vitrage double</b>		
Fenêtre			
	<b>Châssis type battants matière bois</b>		
	<b>Vitrage simple</b>		


**Félicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 2.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.61 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
WC	<b>Suspendu</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Évier	<b>Simple</b>		
	<b>Matière céramique</b>		


**Félicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weininvest.be



**1er étage - Chambre 1 - 11.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Félicien**+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 16.02 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Félicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weininvest.be


**1er étage - Salle de douche 2 - 2.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.61 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Matière céramique</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weininvest.be


**2ème étage - Chambre 3 - 13.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weininvest.be


**2ème étage - Chambre 4 - 13.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.41 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weinvest.be


**2ème étage - Salle de douche 3 - 2.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.61 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Matière céramique</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Félicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.63 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.93 m** - Largeur : **1.51 m**

Porte	<b>Matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux béton</b>
	<b>Type tournant</b>

**Rez-de-chaussée - Débarras - 0.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.85 m** - Largeur : **0.61 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
-----	------------------

**1er étage - Escalier - 4.59 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.57 m****2ème étage - Escalier - 4.59 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.57 m***Felicien*

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



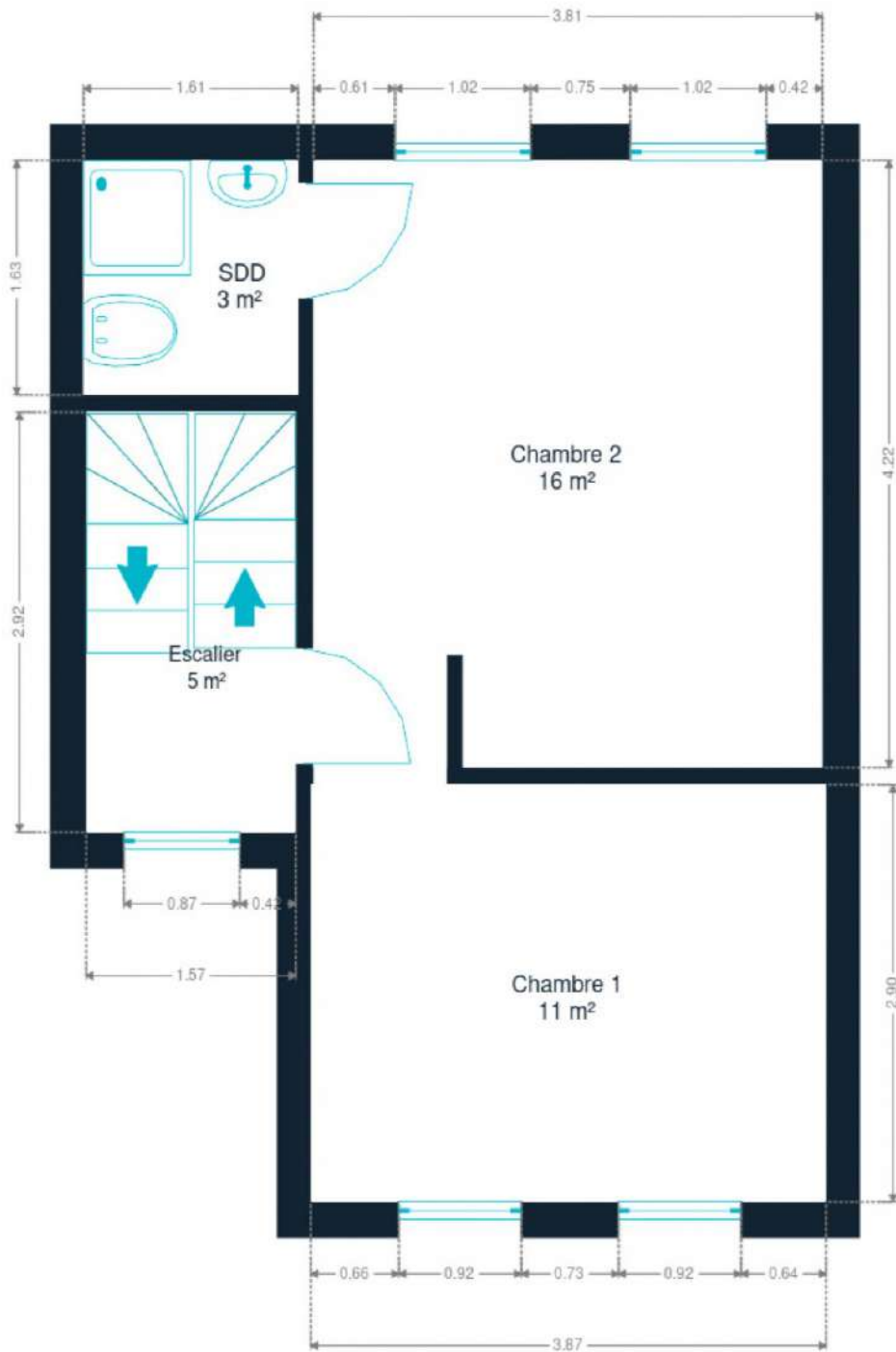




Rez-de-chaussée



*Felicien*  
+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be

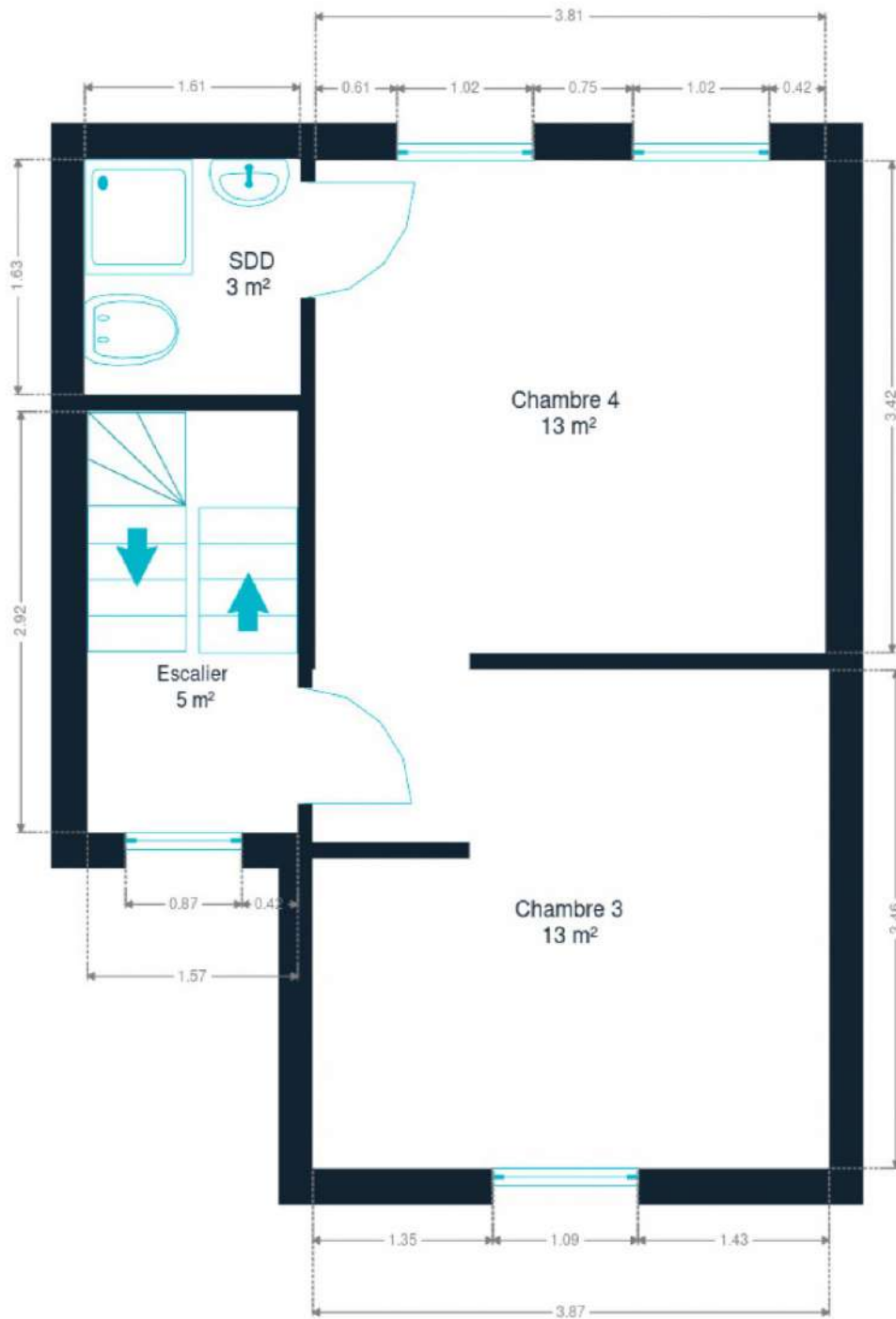


1er étage



*Félicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weininvest.be



2ème étage



*Felicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weininvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon****Matériaux pvc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double****Matière bois pvc**

### Installation

Parlophone

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Mode radiateur(s) avec calorimètre**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui****Felicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

## Transports

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	5200 m
Accès autoroutier	700 m

## Écoles

Ecole libre Immaculée Conception (Maternelle)	52 m
Ecole Communale	1297 m

## Points d'intérêts

Avocat	Michel Saint-Remi	356 m
Point d'intérêt	L'envol du papillon	492 m
Cafe	L'Escale	642 m
Restaurant	Au Palais des Saveurs	710 m
Salon de beauté	Nathea	755 m
Point d'intérêt	Agence locale pour l'emploi - OREYE	756 m
Police	Poste de police Oreye	772 m
Station d'essence	STATION WELCOME	819 m
Soins vétérinaires	Leys Marc	903 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2549 m



*Felicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@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

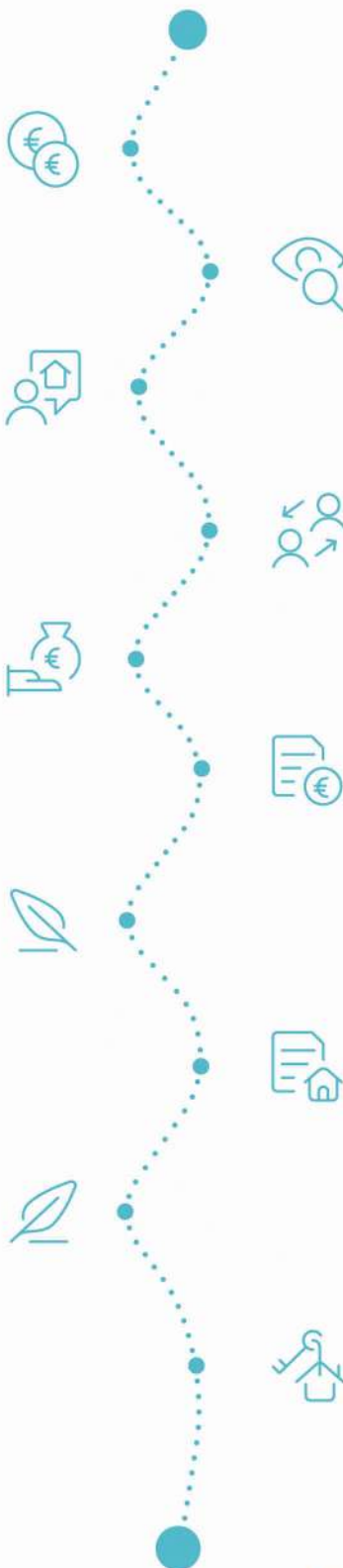
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)