



À VENDRE - Fontaines 4

Rue des Fontaines 4 4360 - Oreye

175 000 €



106 m²



4 chambres



PEB C



Felicien



+32 499 19 26 45

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 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-est



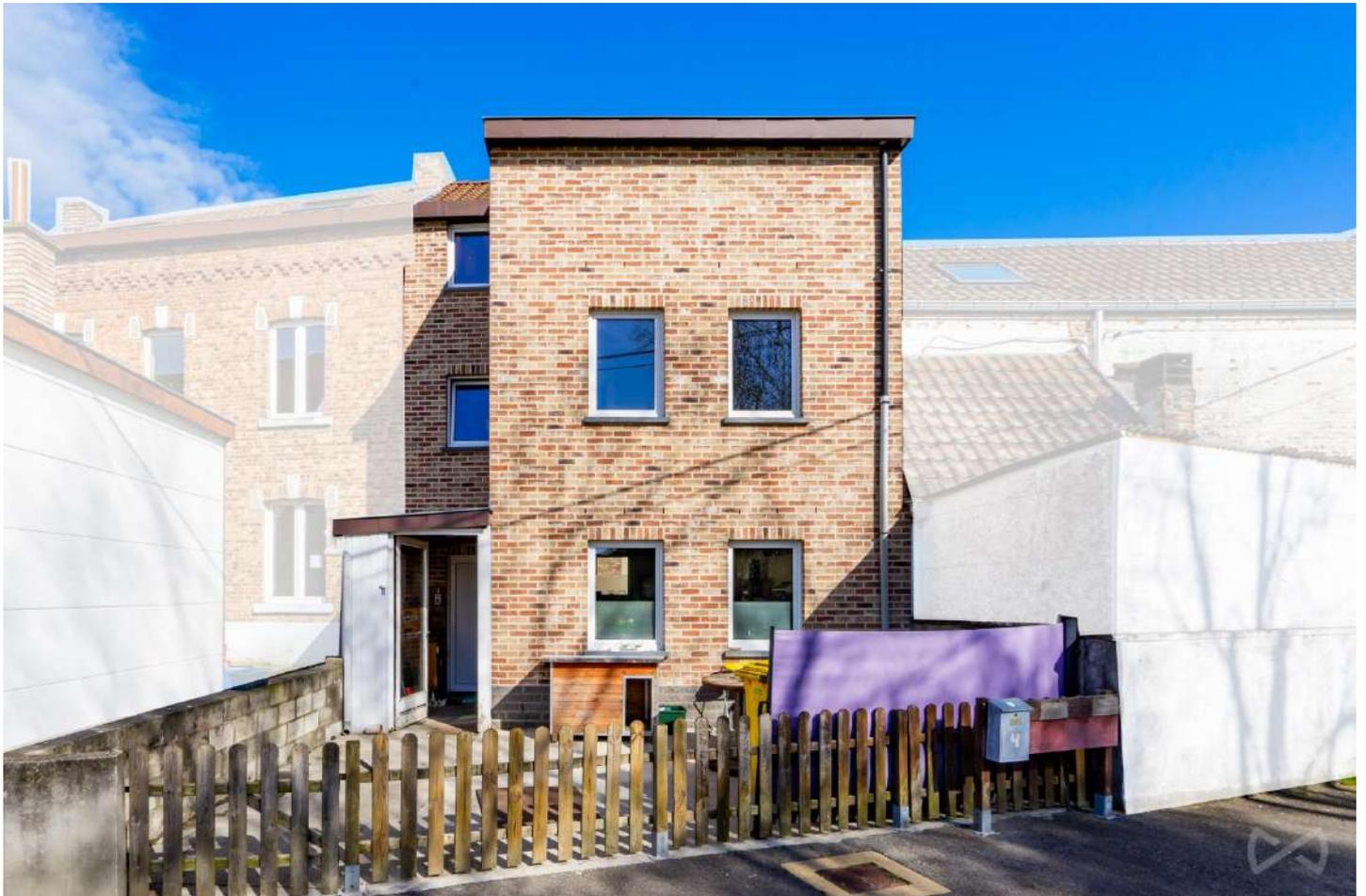
*Informations provenant du site du cadastre

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



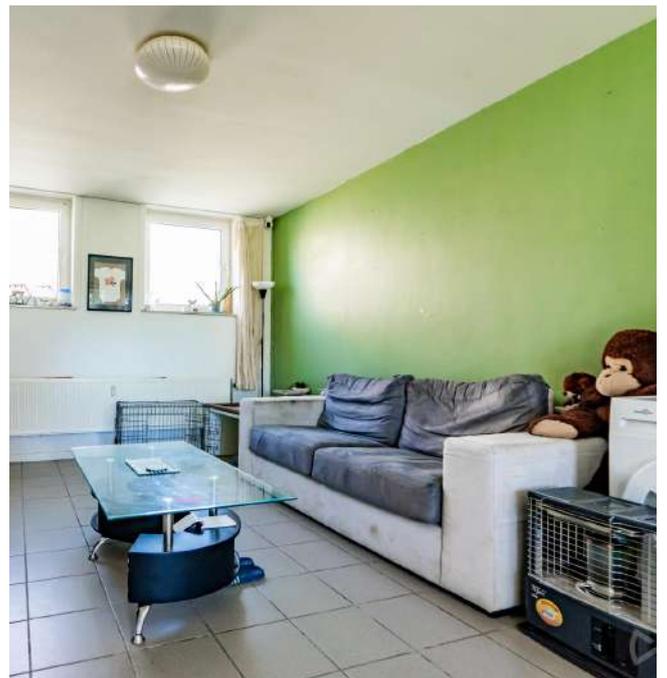
Félicien

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	106 m²
Surface totale	106 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	3
	Maison



Félicien

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **39 m²**

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

1er étage **34 m²**

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

2ème étage **33 m²**

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 m²

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

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

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	8
Prise téléphone	Oui
Prise télédistribution	Oui


Félicien

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

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

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


Felicien

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


Rez-de-chaussée - Véranda - 4.00 m²

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

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


Félicien

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 2.63 m²

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

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


Felicien

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


1er étage - Chambre 1 - 11.22 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.90 m**

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

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


Félicien

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


1er étage - Chambre 2 - 16.02 m²

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

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

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


Félicien

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


1er étage - Salle de douche 2 - 2.63 m²

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

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Évier	Simple
	Matière céramique

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond


Félicien

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


2ème étage - Chambre 3 - 13.23 m²

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

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

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui


Felicien

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


2ème étage - Chambre 4 - 13.03 m²

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

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

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui


Felicien

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


2ème étage - Salle de douche 3 - 2.63 m²

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

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Évier	Simple
	Matière céramique

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond


Félicien

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.63 m²Longueur : **2.93 m** - Largeur : **1.51 m**

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

Rez-de-chaussée - Débarras - 0.52 m²Longueur : **0.85 m** - Largeur : **0.61 m**

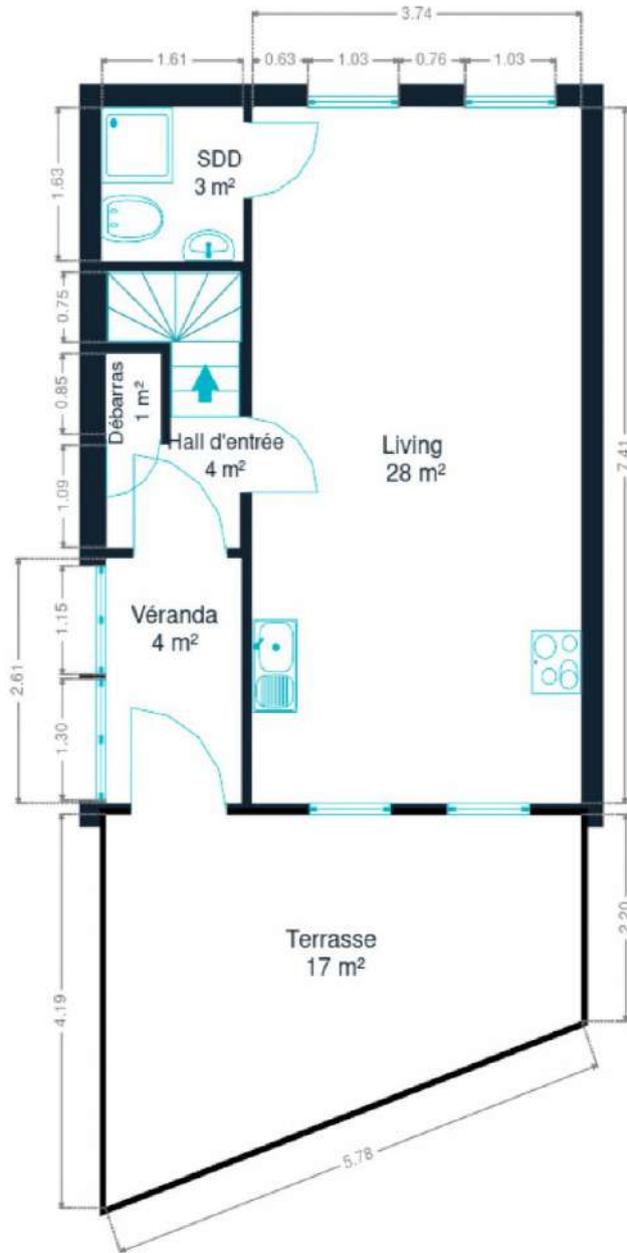
Sol	Carrelage
-----	------------------

1er étage - Escalier - 4.59 m²Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.57 m****2ème étage - Escalier - 4.59 m²**Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.57 m***Felicien*+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.93 m	1.51 m	3.63 m ²
Living	7.41 m	3.74 m	27.73 m ²
Cuisine	/	/	/
Véranda	2.60 m	1.53 m	4.00 m ²
Salle de douche 1	1.63 m	1.61 m	2.63 m ²
Débarras	0.85 m	0.61 m	0.52 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.86 m	2.90 m	11.22 m ²
Chambre 2	4.22 m	3.81 m	16.02 m ²
Salle de douche 2	1.63 m	1.61 m	2.63 m ²
Escalier	2.92 m	1.57 m	4.59 m ²
2ème étage			
Chambre 3	3.86 m	3.46 m	13.23 m ²
Chambre 4	3.81 m	3.41 m	13.03 m ²
Salle de douche 3	1.63 m	1.61 m	2.63 m ²
Escalier	2.92 m	1.57 m	4.59 m ²

*Felicien*

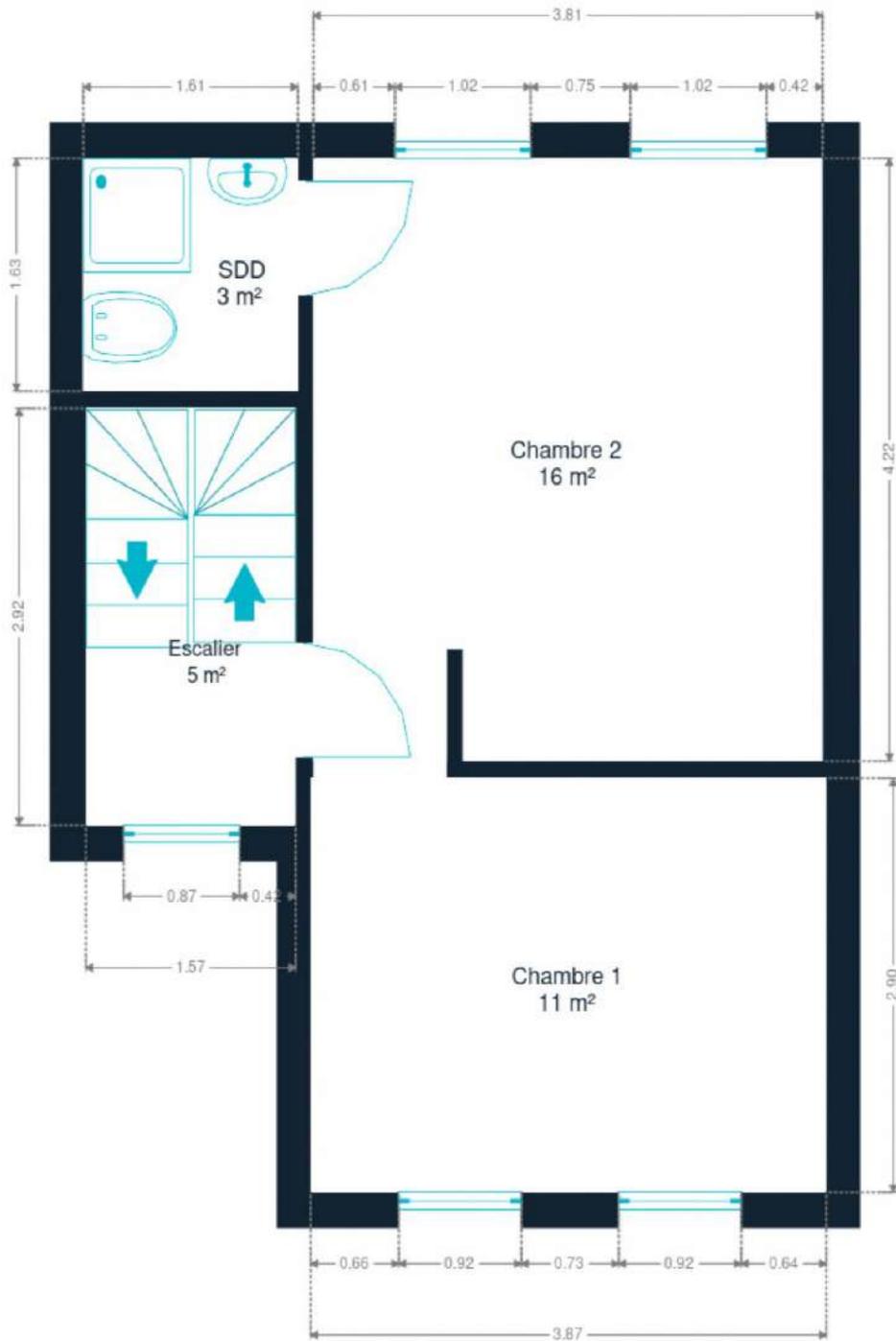
+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

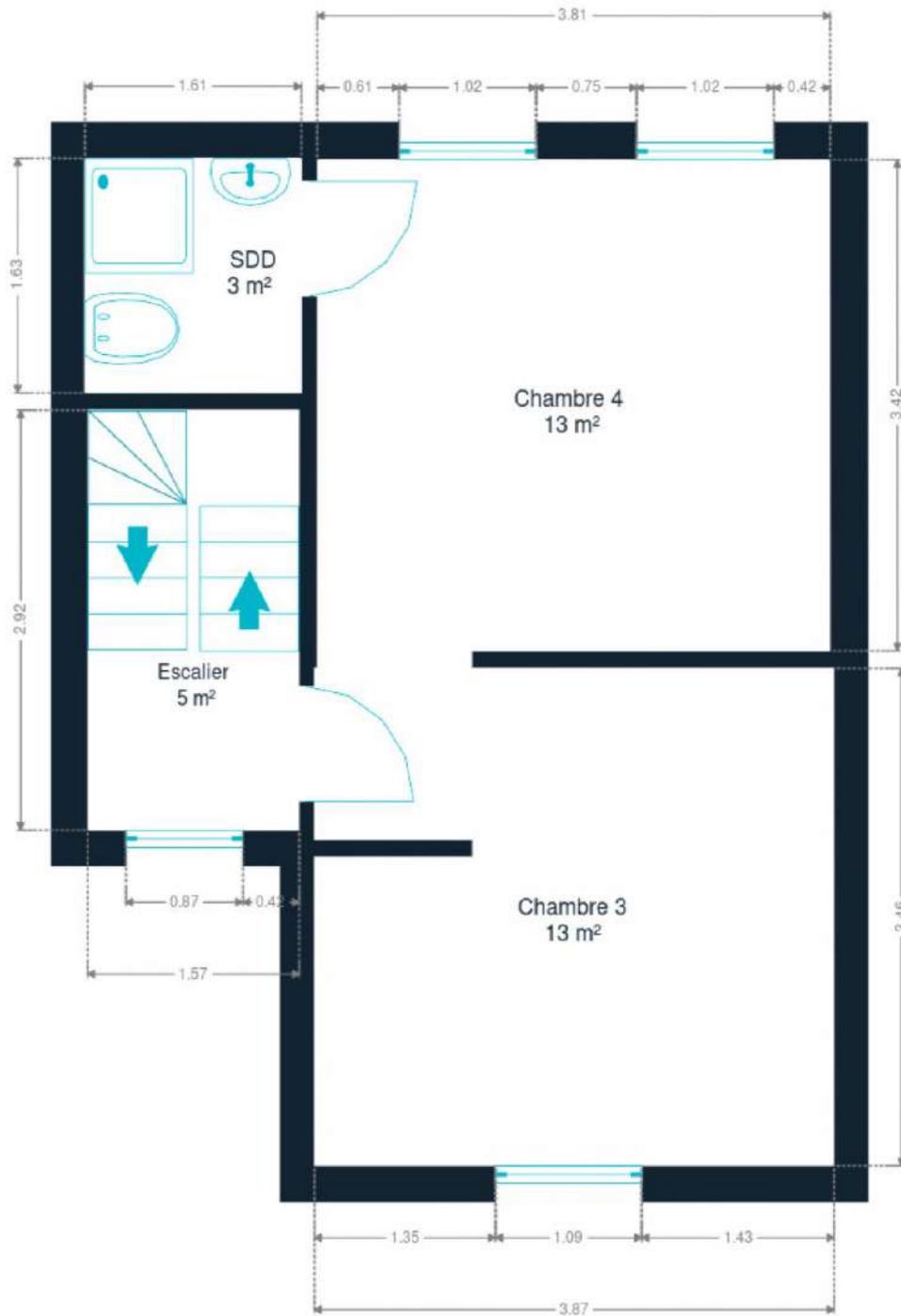


1er étage



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.](#)