



À VENDRE - DES PERZIAUX 2

Rue des Perziaux 2 6140 - Fontaine-l'Évêque

299 000 €



141 m²



3 chambres



PEB C

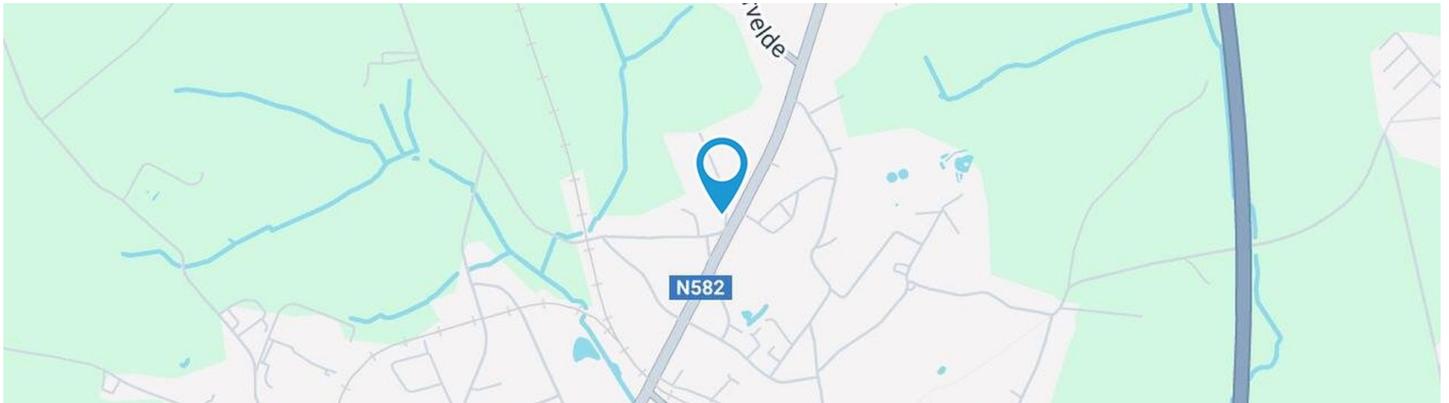


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

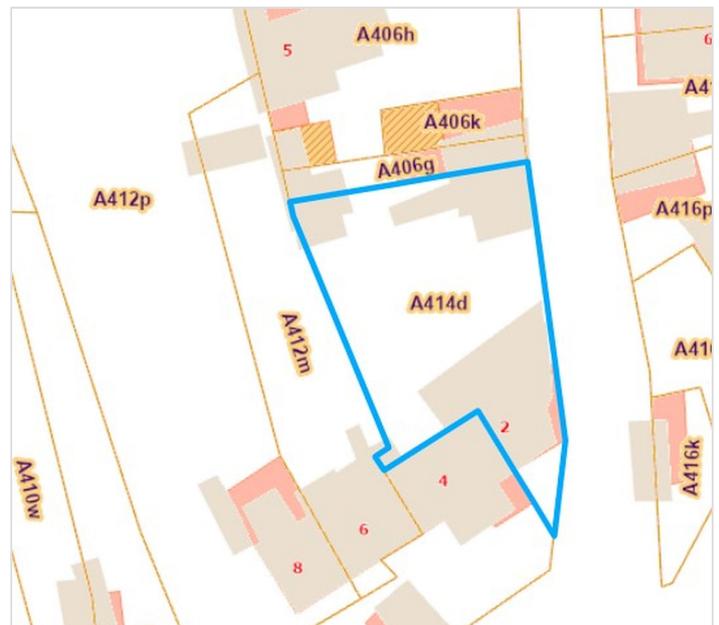


Adresse du bien

Rue des Perziaux 2
6140 Fontaine-l'Évêque

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	0.00 m
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	490.00 m²
Largeur de la parcelle	36.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nicolas

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

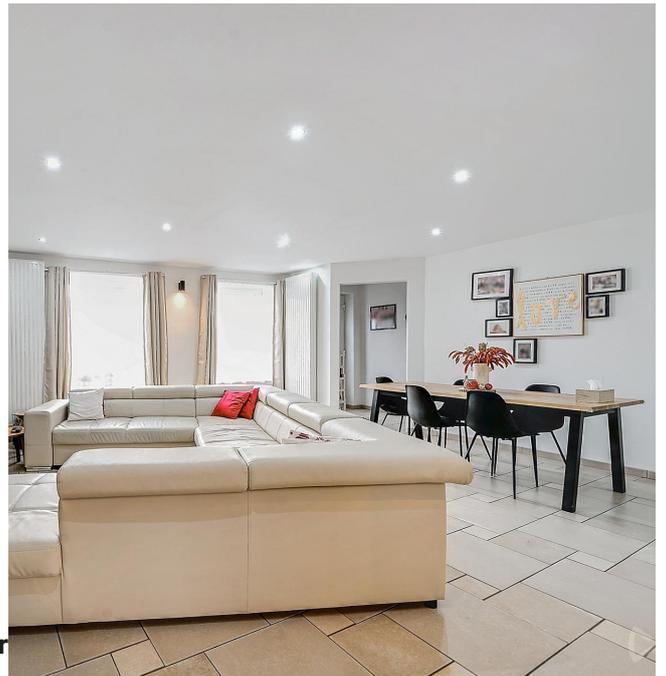


Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	141 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Maison

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>



Nicolas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Orientation nord-ouest

Déclivité

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

35.5 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation nord-ouest



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **113 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains,
bureau, garage, wc, buanderie, chaufferie, hall,
escalier**

1er étage **45 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
dressing**

2ème étage **30 m²**

Grenier



Nicolas

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.93 m²**Longueur : **3.66 m** - Largeur : **1.74 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.01 m²

 Longueur : **7.24 m** - Largeur : **6.12 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,40 m		


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.13 m²

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **4.36 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.72 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Nicolas

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


Rez-de-chaussée - Bureau - 11.76 m²

 Longueur : **5.31 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	Oui


Nicolas

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

**1er étage - Hall de nuit - 5.19 m²**Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.14 m**

Escalier		Hauteur sous-plafond	2,30 m
	Matériaux carrelages	Éclairage	Spots encastrés
	Type 2/4 tournant	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step		

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


1er étage - Chambre 1 - 9.70 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **2.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,22 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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


1er étage - Chambre 2 - 15.35 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.90 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,22 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Avec dressing	Oui


Nicolas

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


1er étage - Chambre 3 - 8.56 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,22 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Nicolas

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


1er étage - Dressing - 6.40 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.15 m**

 Hauteur sous-plafond **2,20 m**

 Éclairage **Point lumineux au plafond**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

 Chauffage **Radiateur(s)**

 Sol **Quick-Step**

Nicolas

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

Rez-de-chaussée - Garage - 13.76 m²Longueur : **5.24 m** - Largeur : **2.62 m**

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.06 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.68 m²Longueur : **3.39 m** - Largeur : **1.97 m**

Accès	Terrasse
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 2.81 m²Longueur : **2.06 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux mural

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

Rez-de-chaussée - Hall - 3.93 m²Longueur : **3.12 m** - Largeur : **1.25 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.74 m²**Longueur : **2.33 m** - Largeur : **1.38 m**

Escalier

Matériaux carrelages**Type 2/4 tournant****2ème étage - Grenier - 29.90 m²**Longueur : **8.48 m** - Largeur : **3.79 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

1,65 m

Type de plafond

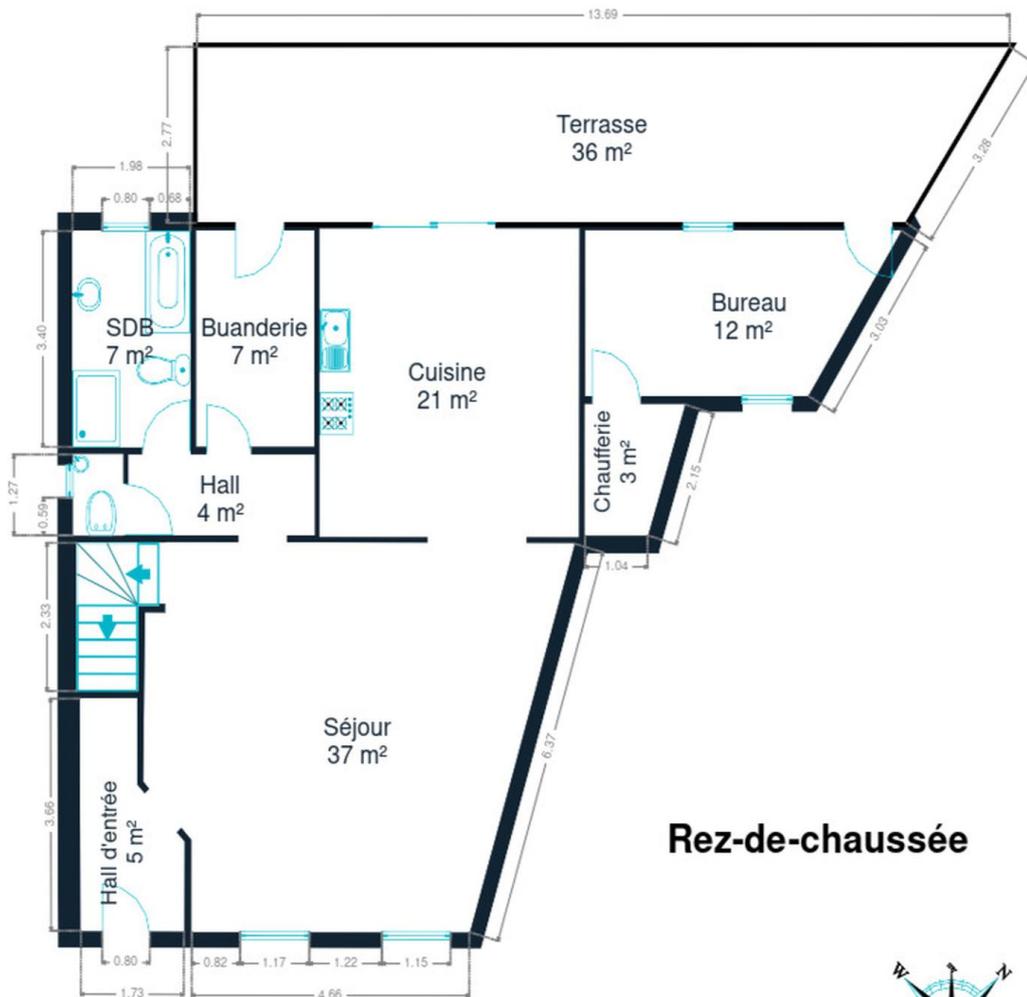
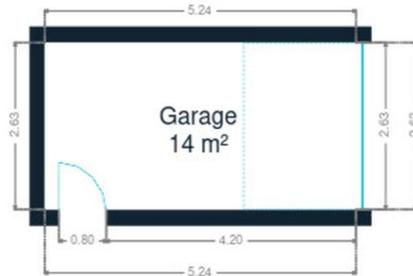
Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Rez-de-chaussée

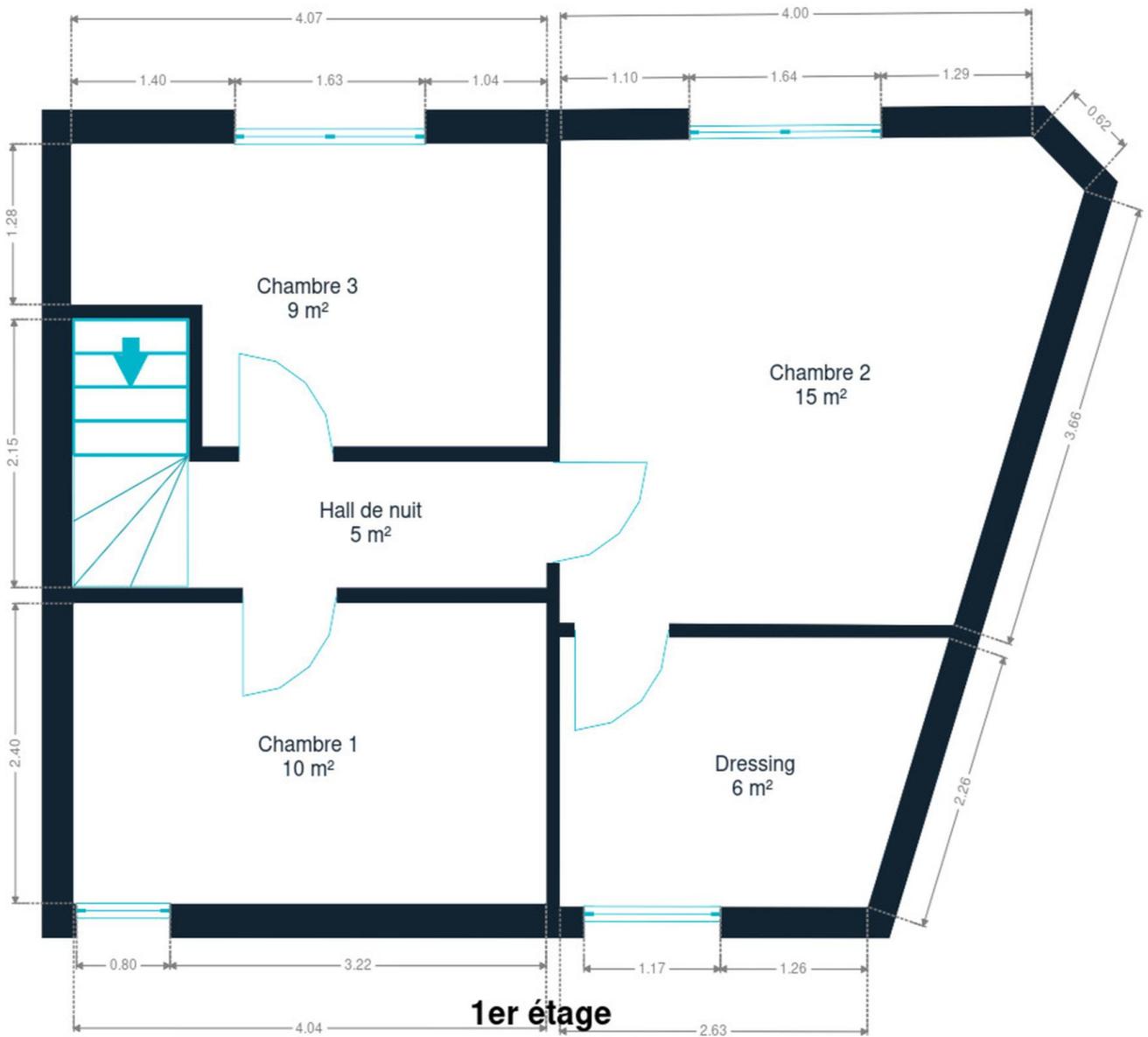


Rez-de-chaussée



Nicolas

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



1er étage



Nicolas

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



2ème étage



Nicolas

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

Technique



PEB

Conso. théorique	34987/an kwh/an
Conso. spécifique	1196/kwh/an kwh/m².an
Code unique	20230114005359
Classe énergétique	C

Toiture

Couverture	Tuiles terre cuite
------------	---------------------------

Façade

Matériaux façade	Crépis
------------------	---------------

Châssis

Châssis	Matière pvc
	Vitrage double
	Couleur gris anthracite

Installation

Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse à condensation
	Bulex
	Thermostat d'ambiance Oui



Nicolas

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



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

École des Trieux	976 m
Athénée Royal Louis Delattre	1015 m
Institut Sainte-Marie	1064 m



Nicolas

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

Points d'intérêts

Santé	Le Hanois	416 m
Dentiste	Genin / Thierry	590 m
Magasin d'électronique		637 m
Santé	Le Bonheur dans le pré	661 m
Point d'intérêt	Tréfileries de Fontaine-l'Evêque	747 m
Soin des cheveux	Grazia	903 m
Hôtel de ville	Service Population	933 m
Pharmacie	Pharmacie Cassivelan	948 m
Bureau de poste	La Poste - Fontaine-l'evêque	1152 m
Santé	Assemblée Chrétienne de Fontaine-l'Evêque	1256 m
Station d'essence	Lukoil	1340 m
Station de transit	Gare de Forchies	1588 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

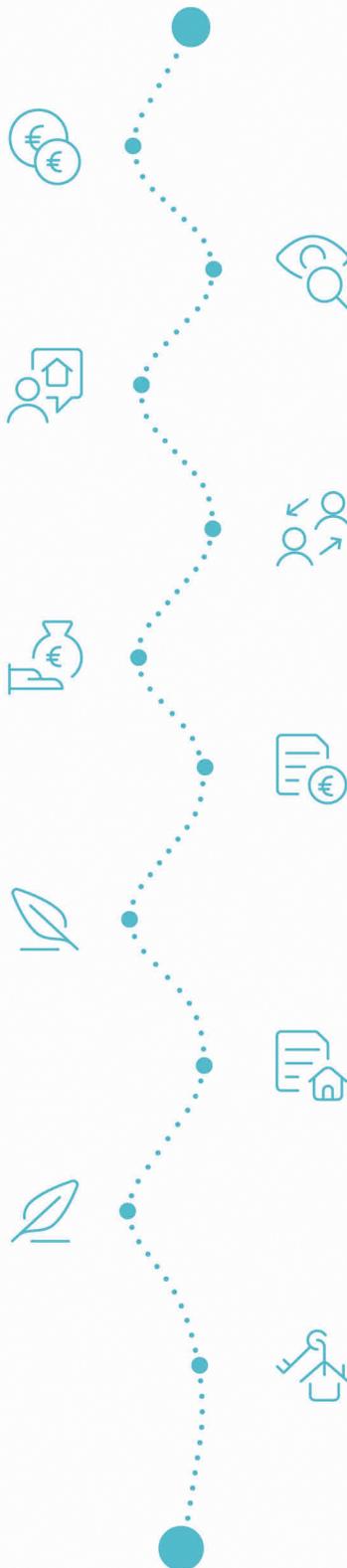
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)