



À VENDRE - 6486890

Rue du Fonterbois 42 6032 - Mont-sur-marchienne

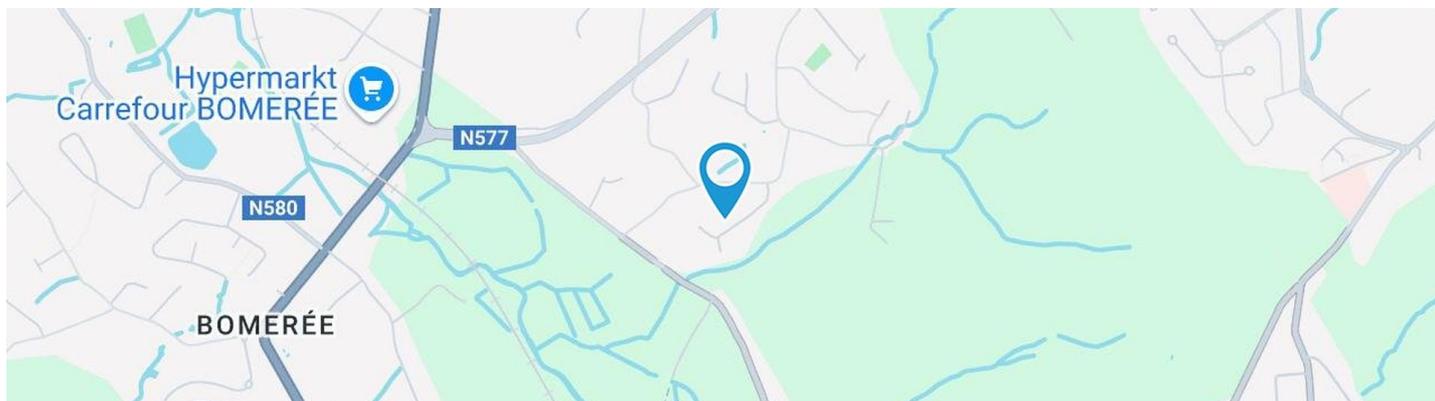
299 000 €



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Fonterbois 42
6032 Mont-sur-marchienne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.00 m**

Profondeur de la parcelle **60 m**

Surface de la parcelle **971.00 m²**

Largeur de la parcelle **16.00 m**

Orientation **Sud-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



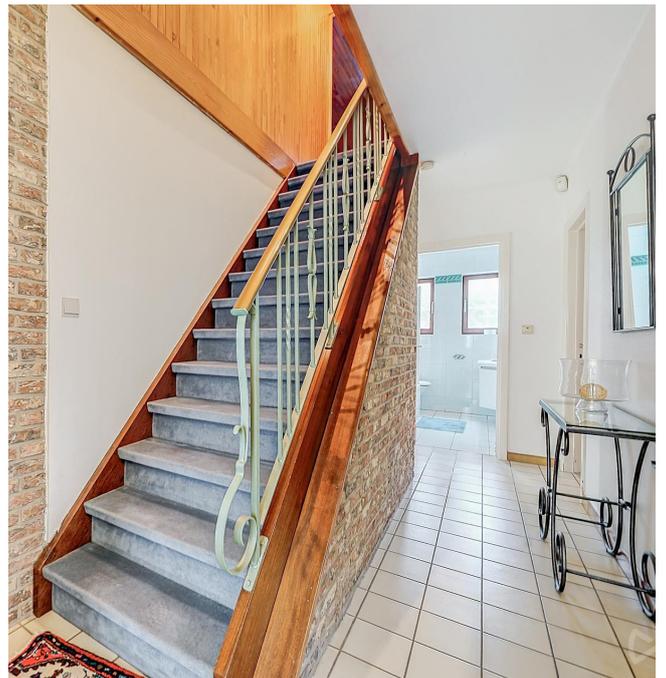
Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132 m²
Surface totale	170 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Villa



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord-ouest

Plat

Jardin (terrain avant)

1

Jardin (terrain droit)

1

Terrasse (terrain arrière)

23.33 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation nord-ouest



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **105 m²**

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

1er étage **25 m²**

Chambre 3, chambre 4, escalier 2

Sous-sol **40 m²**

Garage, escalier 1



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.47 m²

 Longueur : **7.75 m** - Largeur : **3.09 m**

Porte	Matière bois vitrée
	Volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.60 m²

 Longueur : **6.37 m** - Largeur : **5.65 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant électrique type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Insert gaz
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.01 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque BOSCH

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type multifonction
	De la marque Constructa
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre basculante volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.00 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m

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


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.01 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m

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



Sabrina
 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.73 m²

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.93 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Carrelage


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 10.80 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 8.42 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Pompe à chaleur
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Placard	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	4
	Lambris		


Sabrina

 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 10.50 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.12 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Pompe à chaleur
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé		
	Lambris		



Sabrina
 +32 492 29 39 17
 sabrina.saintjean@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.46 m²Longueur : **1.43 m** - Largeur : **1.01 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.05 m²Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.85 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type droit

1er étage - Escalier 2 - 5.62 m²Longueur : **3.35 m** - Largeur : **1.68 m**

Escalier	Bois
	Droit
Éclairage	Au plafond

*Sabrina*+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 37.96 m²Longueur : **11.90 m** - Largeur : **3.18 m**

Nombre de voitures	2
Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

Sous-sol - Escalier 1 - 2.03 m²Longueur : **2.22 m** - Largeur : **0.91 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type droit
Éclairage	Point lumineux mural

*Sabrina*+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.75 m	3.09 m	12.47 m ²
Séjour	6.37 m	5.65 m	33.60 m ²
Cuisine	4.53 m	3.53 m	16.01 m ²
Chambre 1	3.94 m	3.55 m	14.00 m ²
Chambre 2	3.93 m	2.80 m	11.01 m ²
Salle de bains	2.44 m	1.93 m	4.73 m ²
Bureau	3.93 m	2.74 m	10.80 m ²
Wc	1.43 m	1.01 m	1.46 m ²
Escalier 1	1.23 m	0.85 m	1.05 m ²

1er étage

Chambre 3	3.09 m	2.72 m	8.42 m ²
Chambre 4	4.05 m	3.12 m	10.50 m ²
Escalier 2	3.35 m	1.68 m	5.62 m ²

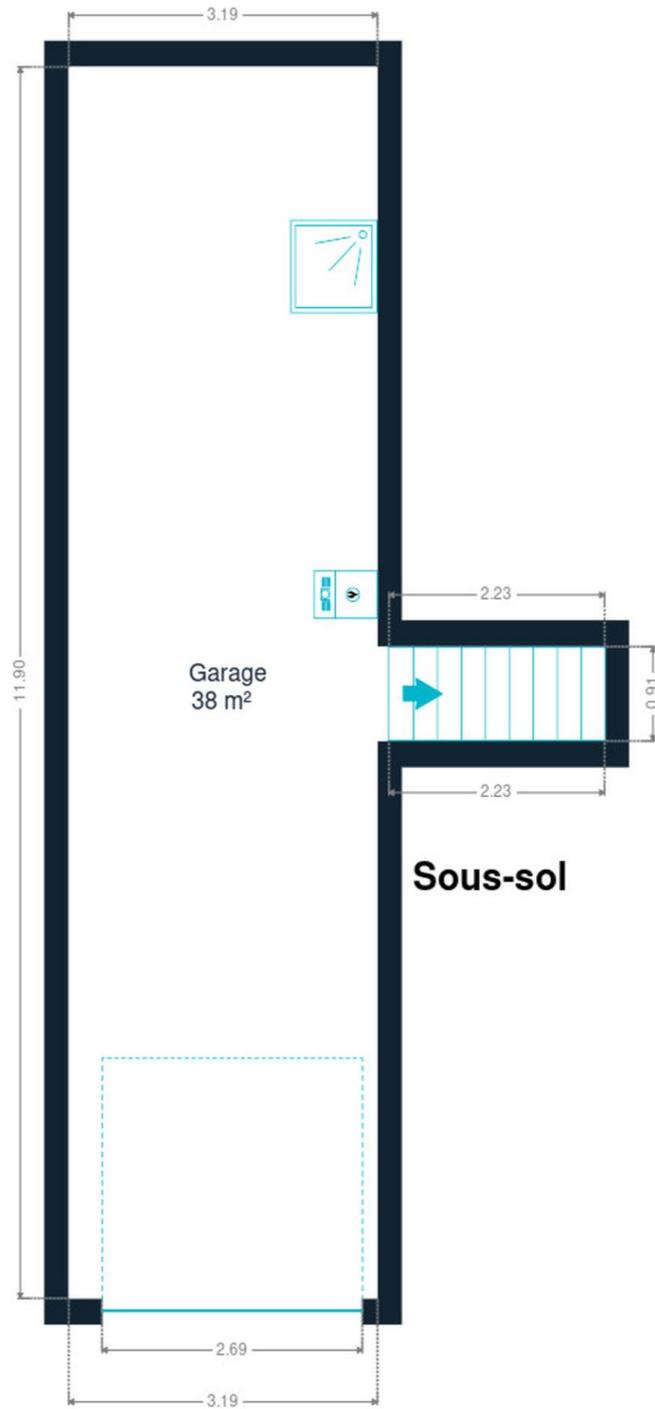
Sous-sol

Garage	11.90 m	3.18 m	37.96 m ²
Escalier 1	2.22 m	0.91 m	2.03 m ²



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Sous-sol



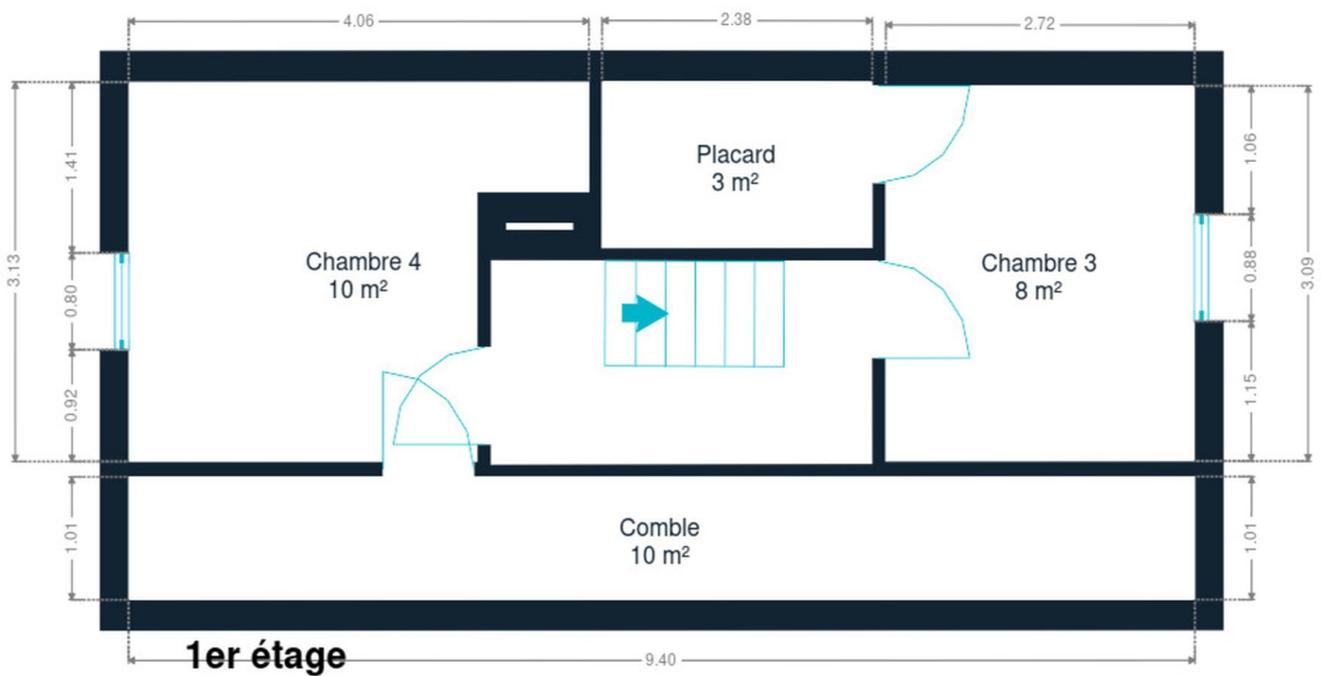
Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



1er étage



Sabrina
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1981**

Toiture

Couverture **Ardoises**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Châssis

Châssis **Vitrage double**
Année 1981
Volets type manuel électrique
Matière bois

Installation

Compteur électrique **Bi-horaire**
Chauffage **Type central**
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à ventouse à condensation
Vaillant
Année 2024
TV **Prise tv**



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	4700 m
Accès autoroutier	1600 m

Écoles

Delmotte Patrick	732 m
École communale des Haies	858 m
École fondamentale communale	1333 m



Sabrina

+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be

Points d'intérêts

Comptable	Cabinet Conseil Expertcom	630 m
Gym	Ju-Jitsu Club BUSHIDO	803 m
Restaurant	Lunch Garden Bomerée	950 m
Médecin	Dr Lefebvre Pascal	1197 m
Station de transit	Jamioulx	1507 m
Bijouterie	Pluie de Féeries	1530 m
Entrepreneur général	Belgique Humidité	1778 m
Concessionnaire	Garage De Ro - DeRoccasions : Réparateur agréé ...	1787 m
	Musée de la Photographie	2438 m
Hébergement	The House	2585 m
	Le Bois du Cazier	2948 m



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@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.



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.](#)