



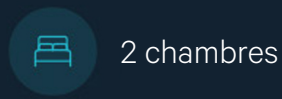
À VENDRE - *Mont de Fontaine 15A*

Mont de Fontaine 15 A - 4190 Xhoris

305 000 €



100 m²



2 chambres



PEB /



Léna
 We Invest

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be



Adresse du bien

Mont de Fontaine 15 A
4190 Xhoris

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	2007.00 m²
Largeur de la parcelle	37.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	100 m²
Surface totale	148 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-ouest

En pente

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Fermé

Jardin (terrain avant)

Sud-est

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord-est

En pente

Jardin (terrain gauche)



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **49 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc

1er étage **48 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains

Sous-sol **51 m²**

Cave, escalier, chaufferie



Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.18 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.77 m**

Accès

Jardin

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Porte

Matière aluminium

Chauffage

Radiateur(s)

Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 35.21 m²

 Longueur : **7.08 m** - Largeur : **5.67 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Coulissante
	Aluminium
	Double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Bois
	Droit



Léna
 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.80 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.67 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Ouvert sur	Cuisine
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Acec

Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Ikea
Frigo	Type encastré
Four	Type
	De la marque Acec
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.84 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **2.92 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 19.29 m²

 Longueur : **7.11 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Léna
 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 7.75 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Mural
Type de plafond	Plafond mansardé


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.09 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.38 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Hall de nuit - 8.21 m²Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.42 m**

Escalier	Bois
	Droit
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave - 25.13 m²Longueur : **7.23 m** - Largeur : **3.97 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Escalier - 2.96 m²Longueur : **3.56 m** - Largeur : **0.83 m****Léna**

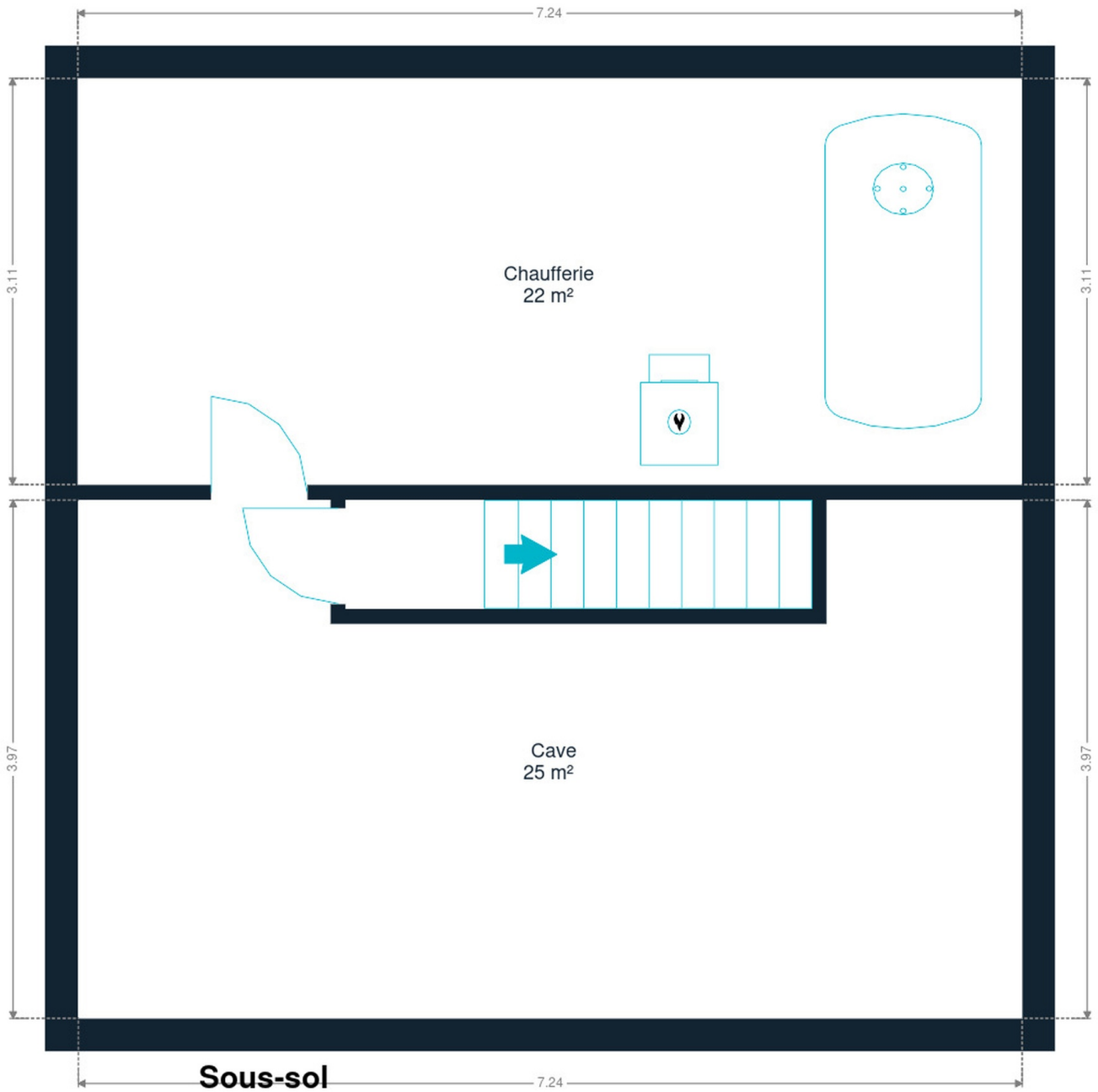
+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 22.54 m²Longueur : **7.23 m** - Largeur : **3.11 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

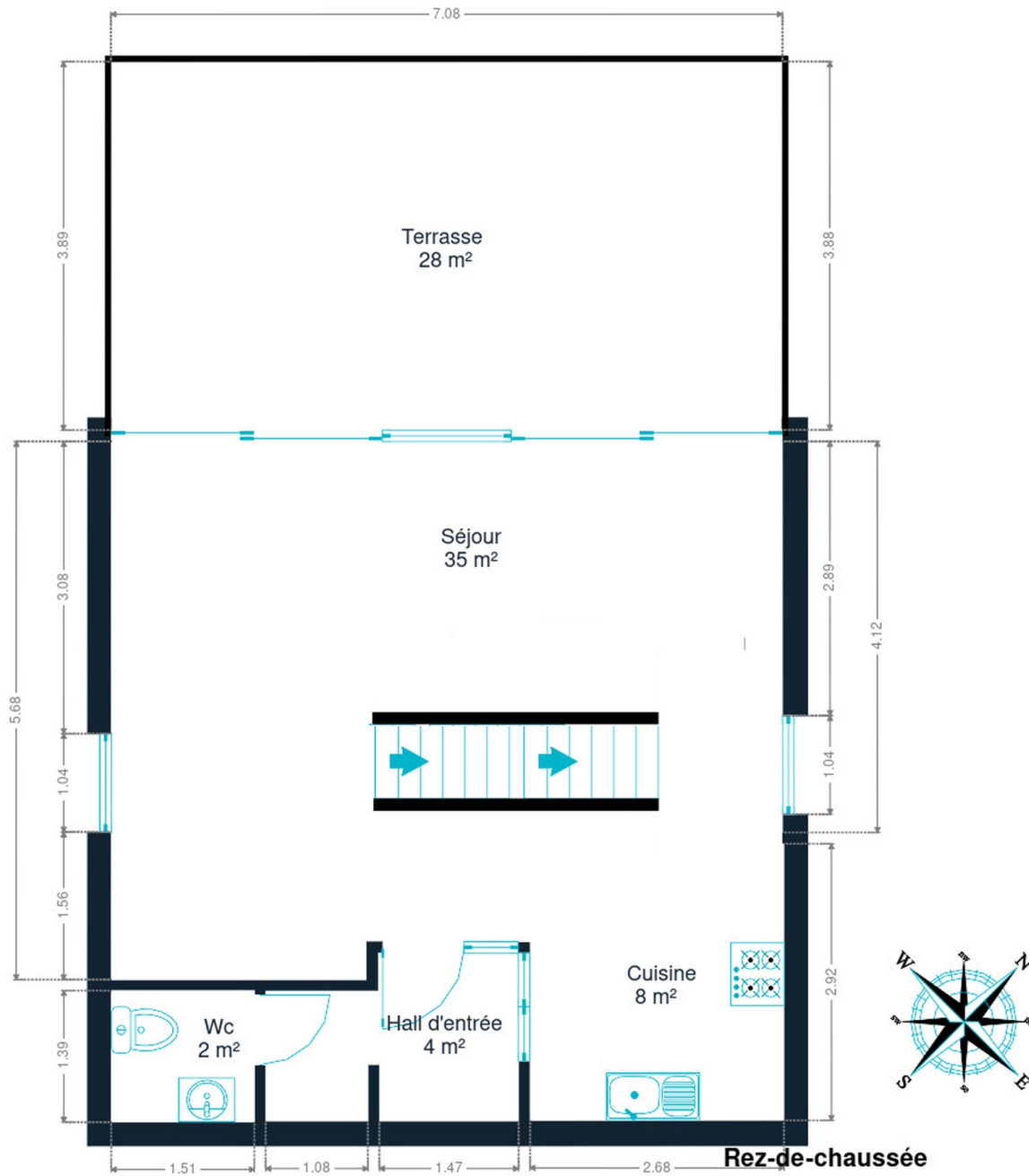
*Léna*+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Sous-sol



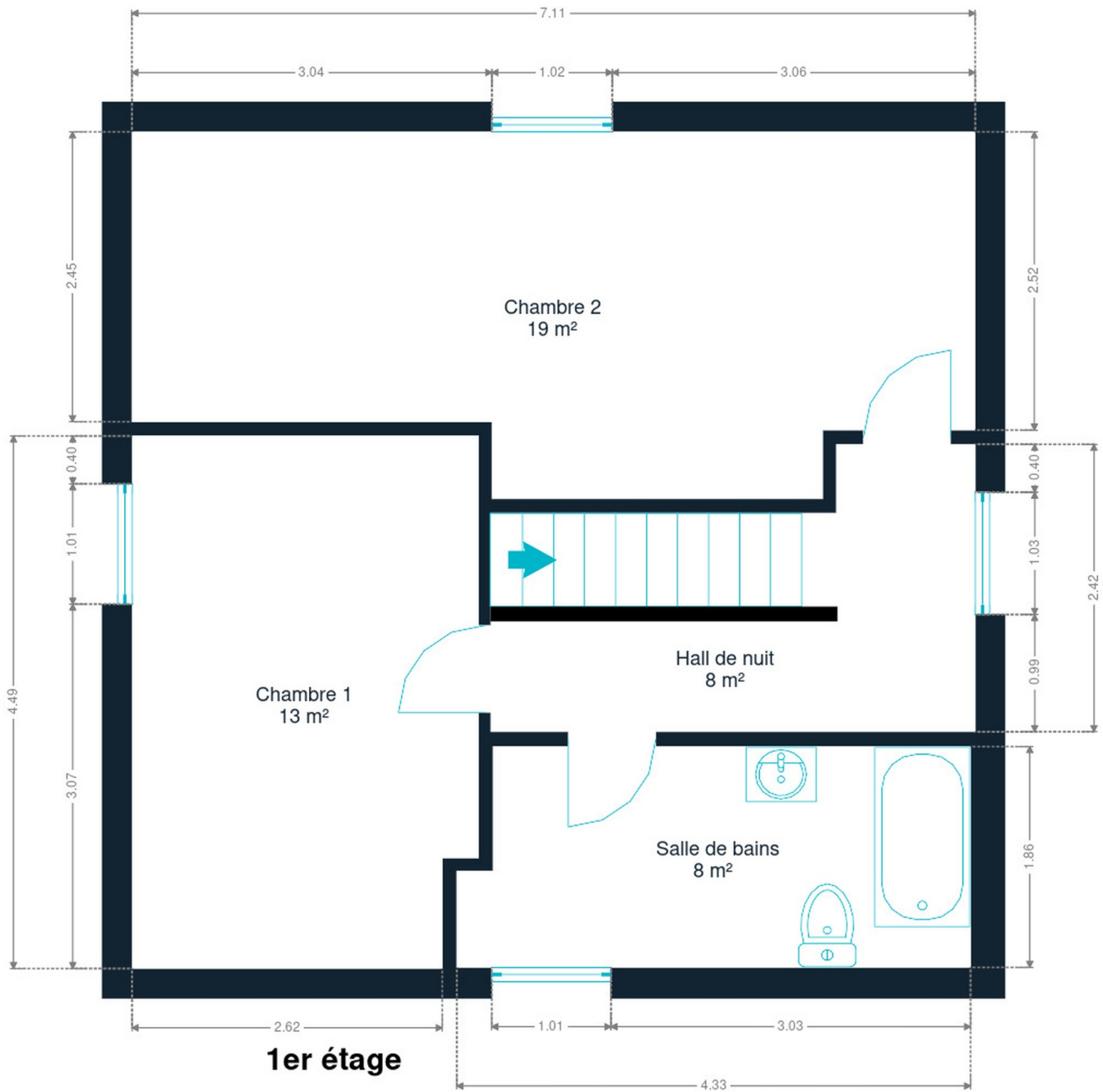
Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



1er étage



Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Ardoises

Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière aluminium

Vitrage double

Couleur gris anthracite

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature bois mazout

Radiateur(s) poêle

Feri

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

Citerne mazout

Apparente



Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	9100 m

Écoles

Piscine Saint-Roch Ferrières	2909 m
------------------------------	--------



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharma Santé	360 m
Entrepreneur général	Evrard Grégory	654 m
Hébergement	La Buissonniere	688 m
Médecin	Lognoul / Valérie	690 m
Santé	Le pied Marine - pédicure spécialisée et réfle...	790 m
Parc	Piels-gustin	806 m
Magasin	Original Music Productions Studios	999 m
Nourriture	Bronfort	1210 m
Soins vétérinaires	Vétérinaire Petits animaux - Bovins Vetexpre...	1309 m
Entrepreneur général	ART-FER FERRONNERIE (Colard Julien)+cisaillage et ...	1337 m
Entrepreneur général	Maisons JLD	1370 m
Magasin de meubles	Maison Saint-Roch	1377 m
Entrepreneur général	Exogarden	1499 m



Léna

+32 470 08 79 78
 lena.noel@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.](#)