



À VENDRE - Fontenelle 26

Rue de fontenelle 26 1350 - Marilles

249 000 €



264 m²



3 chambres



PEB G



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de fontenelle 26
 1350 Marilles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	501.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	264 m²
Surface totale	338 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

À aménager

Ouest

Plat

Cour (terrain arrière)

70 m²

Sol béton

Cour (terrain arrière)

Orientation



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **162 m²**

**Séjour, cuisine, garage, cave, chaufferie, hall,
annexe, remise**

1er étage **176 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains,
grenier 1, grenier 2**



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.80 m²

 Longueur : **10.70 m** - Largeur : **3.82 m**

Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.79 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.1 m
Type	Non-équipée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Plancher


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe - 45.81 m²

 Longueur : **13.75 m** - Largeur : **3.35 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 43.83 m²

 Longueur : **6.89 m** - Largeur : **6.35 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4.5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.96 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.9 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 28.97 m²

 Longueur : **7.16 m** - Largeur : **4.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Aucun


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.44 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.55 m**

Hauteur sous-plafond	1.9 m
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 41.12 m²

 Longueur : **6.55 m** - Largeur : **6.27 m**

Accès	Jardin
Nombre de voitures	2
Porte	
	Ouverture manuelle
	Aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Métallique
	En colimaçon

Rez-de-chaussée - Cave - 6.01 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.53 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.4 m
Éclairage	Aucun

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 20.10 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 1.83 m²

 Longueur : **2.19 m** - Largeur : **1.07 m**
Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.32 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.35 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Bois
	Simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Grenier 1 - 27.31 m²

 Longueur : **6.78 m** - Largeur : **4.39 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Aucun

1er étage - Grenier 2 - 51.19 m²

 Longueur : **14.21 m** - Largeur : **3.67 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

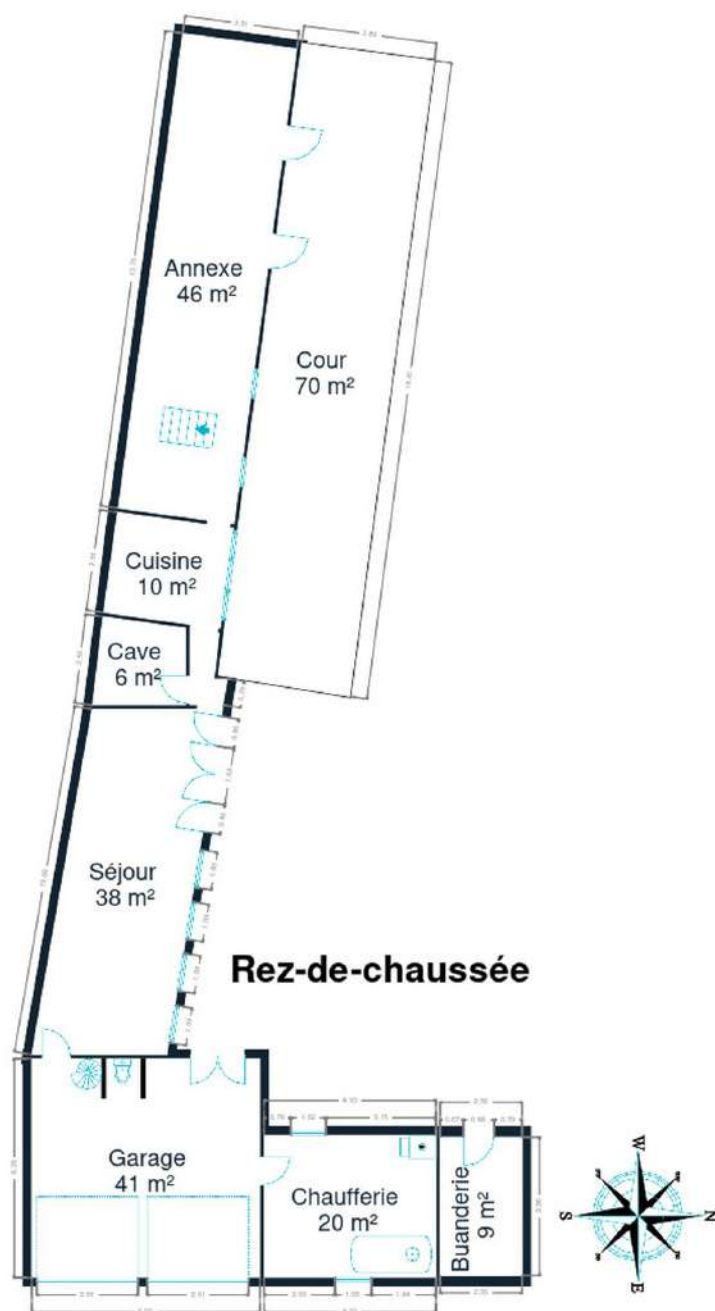
Séjour	10.70 m	3.82 m	37.80 m²
Cuisine	3.37 m	2.90 m	9.79 m²
Garage	6.55 m	6.27 m	41.12 m²
Cave	2.67 m	2.53 m	6.01 m²
Chauufferie	4.92 m	4.07 m	20.10 m²
Hall	2.19 m	1.07 m	1.83 m²
Annexe	13.75 m	3.35 m	45.81 m²
Buanderie	3.97 m	2.35 m	9.32 m²

1er étage

Chambre 1	6.89 m	6.35 m	43.83 m²
Chambre 2	4.83 m	3.30 m	15.96 m²
Chambre 3	7.16 m	4.38 m	28.97 m²
Salle de bains	3.30 m	2.55 m	8.44 m²
Grenier 1	6.78 m	4.39 m	27.31 m²
Grenier 2	14.21 m	3.67 m	51.19 m²


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

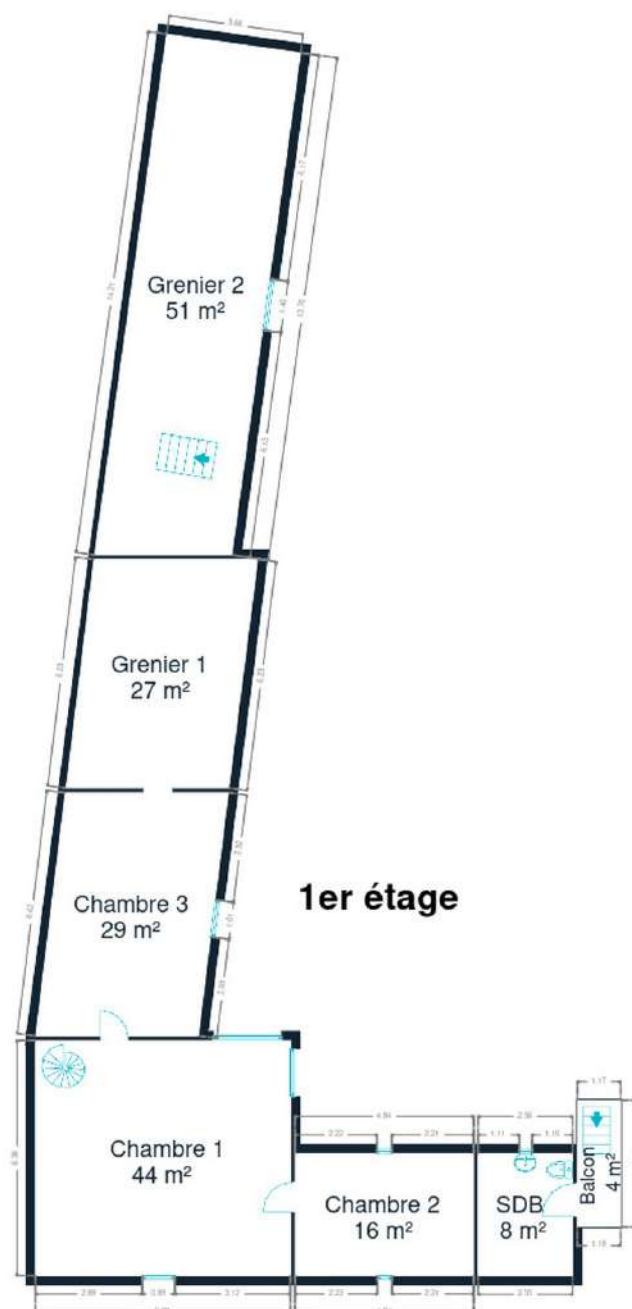


Rez-de-chaussée



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

G

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc**Vitrage simple et double**

Installation

Chauffage

Type central**Nature mazout****Saint-roch**

Citerne mazout

Apparente**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	6000 m

Écoles

Ecole Communale	2038 m
Ecole fondamentale St Martin	2820 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Agence d'assurance	Cygnés Assure	64 m
Physiothérapeute	Marianne Delain - Kinésithérapeute + thérapie m...	992 m
Articles pour la maison	Coreli sprl	1167 m
Santé		1233 m
Santé	Sandrine Bette Ostéopathie Crânio-sacrée	1245 m
Santé	Mathy Véronique	1573 m
Salon de beauté	Le Boudoir des Miss	2066 m
Concessionnaire	Garage SAO srl - Renault et Dacia - réparateur ag...	2087 m
Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	2143 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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.**