



À VENDRE - 6959591

Rue de Roux 26 6140 - Fontaine-l'Évêque

377 000 €



250 m²



4 chambres



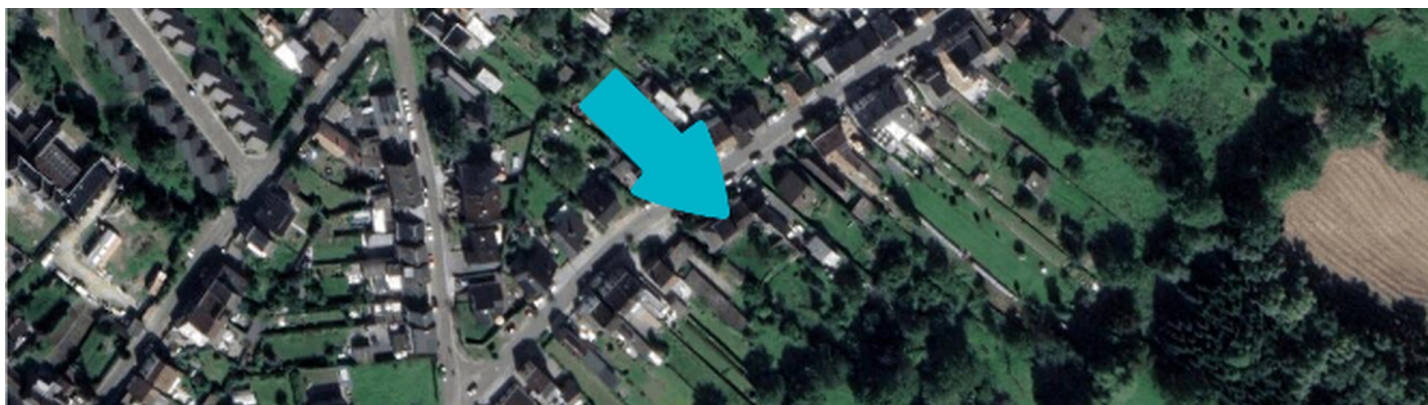
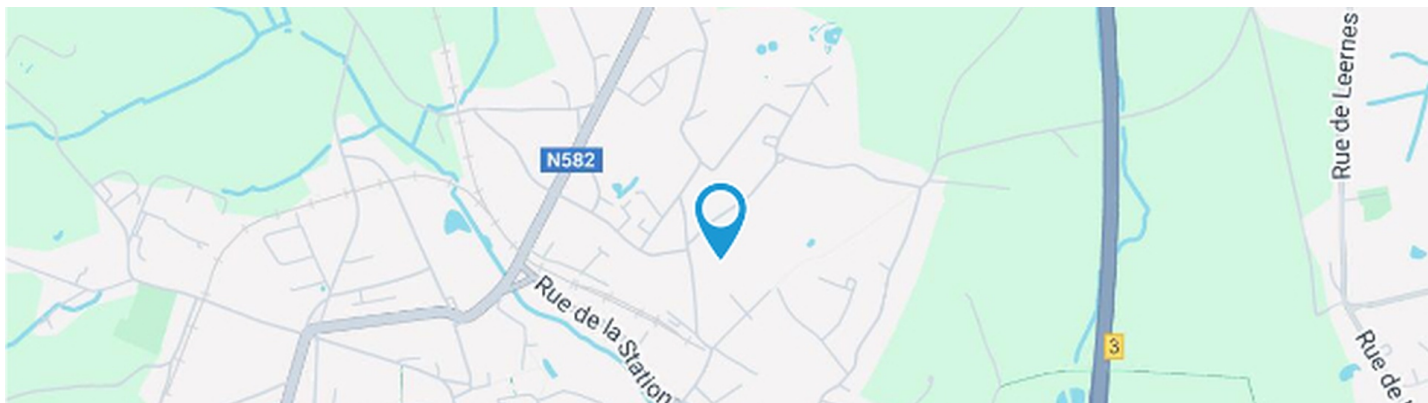
PEB /



Sabrina
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Roux 26
6140 Fontaine-l'Évêque

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	18.00 m
Profondeur de la parcelle	138 m
Surface de la parcelle	3280.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Orientation	Nord-ouest



*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	250 m²
Surface totale	342 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



Sabrina

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

À aménager

Balançoire

Sud-est

Terrasse (terrain arrière)

12.2 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est



Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **169 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour,
cuisine, chambre 1, salle de douche 1**

1er étage **77 m²**

**Chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing,
grenier, wc,**

2ème étage **32 m²**

Chambre 4, salle de douche 2,

Sous-sol **64 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4



Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.47 m²

 Longueur : **8.26 m** - Largeur : **1.77 m**

Accès

Terrasse

Escalier

Hauteur sous-plafond

3 m
Bois

Éclairage

Mural
Avec palier

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salon - 39.64 m²

Longueur : **8.05 m** - Largeur : **5.48 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Sabrina

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



Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.94 m²

Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés



Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.80 m²

 Longueur : **8.25 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 32.43 m²

 Longueur : **8.26 m** - Largeur : **4.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,95 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Progress
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Electrolux
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Beko
Four	Type multifonction
	De la marque Electrolux
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 24.24 m²

 Longueur : **7.26 m** - Largeur : **4.35 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Avec dressing	Oui


Sabrina

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 5.02 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.88 m**

Douche	Italienne	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1


Sabrina

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


1er étage - Chambre 2 - 10.51 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Sabrina

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


1er étage - Chambre 3 - 13.61 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Salle de bains - 4.38 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type	Bain
Baignoire	1

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle


Sabrina

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


2ème étage - Chambre 4 - 20.54 m²

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **4.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	8


Sabrina

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


2ème étage - Salle de douche 2 - 4.44 m²

 Longueur : **3.05 m** - Largeur : **1.81 m**

Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1


Sabrina

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

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.89 m²

 Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier

Matériaux béton
Type droit
Rez-de-chaussée - Hall - 11.47 m²

 Longueur : **8.26 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet
1er étage - Dressing - 7.93 m²

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond
1er étage - Grenier - 28.27 m²

 Longueur : **8.35 m** - Largeur : **4.22 m**

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.46 m²

 Longueur : **1.26 m** - Largeur : **1.14 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Lambris
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier 2 - 10.46 m²

 Longueur : **5.28 m** - Largeur : **2.60 m**

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier

2ème étage - Escalier 3 - 7.35 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **1.82 m**

Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Avec palier

Sous-sol - Cave 1 - 9.81 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.51 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Sabrina

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

Sous-sol - Cave 2 - 15.32 m²Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 20.74 m²Longueur : **5.28 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 4 - 17.73 m²Longueur : **5.26 m** - Largeur : **3.96 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.26 m	1.77 m	11.47 m²
Salon	8.05 m	5.48 m	39.64 m²
Salle à manger	3.76 m	3.70 m	13.94 m²
Séjour	8.25 m	3.86 m	29.80 m²
Cuisine	8.26 m	4.00 m	32.43 m²
Chambre 1	7.26 m	4.35 m	24.24 m²
Salle de douche 1	2.66 m	1.88 m	5.02 m²
Escalier 1	1.10 m	0.80 m	0.89 m²
Hall	8.26 m	1.77 m	11.47 m²

1er étage

Chambre 2	4.03 m	2.60 m	10.51 m²
Chambre 3	4.04 m	3.37 m	13.61 m²
Salle de bains	2.47 m	1.77 m	4.38 m²
Dressing	2.94 m	2.69 m	7.93 m²
Grenier	8.35 m	4.22 m	28.27 m²
Wc	1.26 m	1.14 m	1.46 m²
Escalier 2	5.28 m	2.60 m	10.46 m²

2ème étage

Chambre 4	6.06 m	4.30 m	20.54 m²
Salle de douche 2	3.05 m	1.81 m	4.44 m²
Escalier 3	4.02 m	1.82 m	7.35 m²



Sabrina

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

Sous-sol

Cave 1	3.91 m	2.51 m	9.81 m²
Cave 2	3.93 m	3.89 m	15.32 m²
Cave 3	5.28 m	3.92 m	20.74 m²
Cave 4	5.26 m	3.96 m	17.73 m²

*Sabrina*

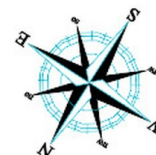
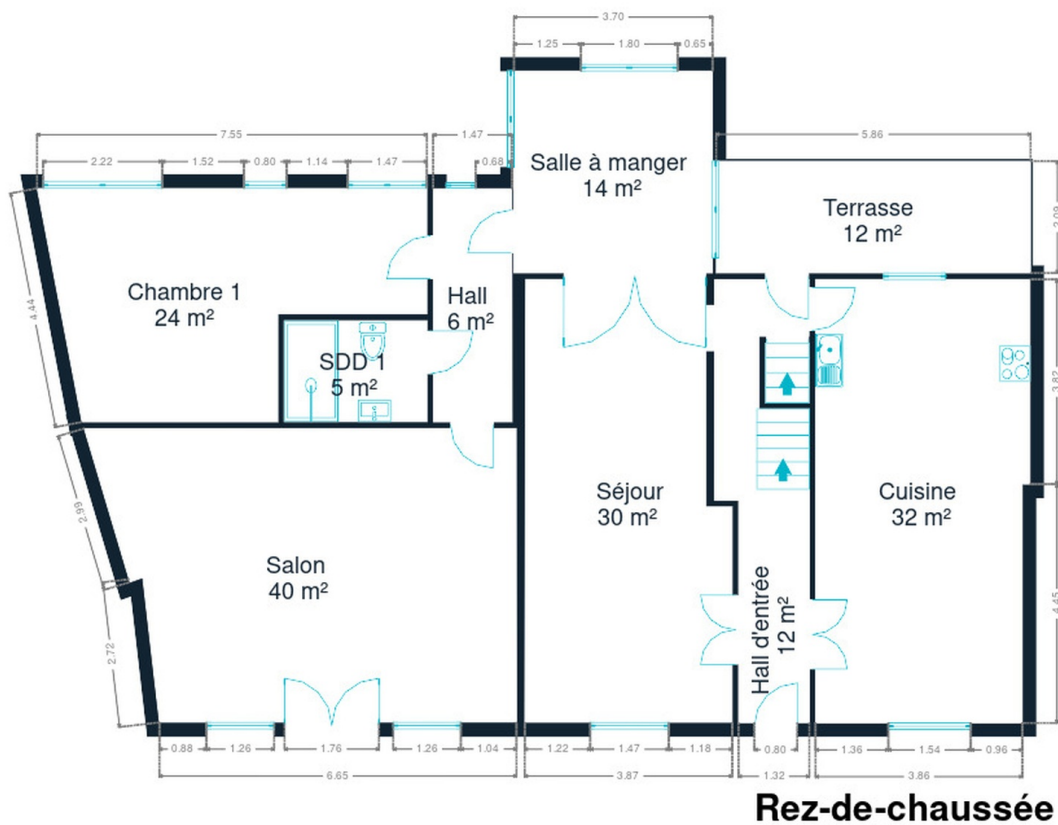
+32 492 29 39 17
sabrina.saintjean@weinvest.be



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



**We
Invest**

6959591
377 000 €



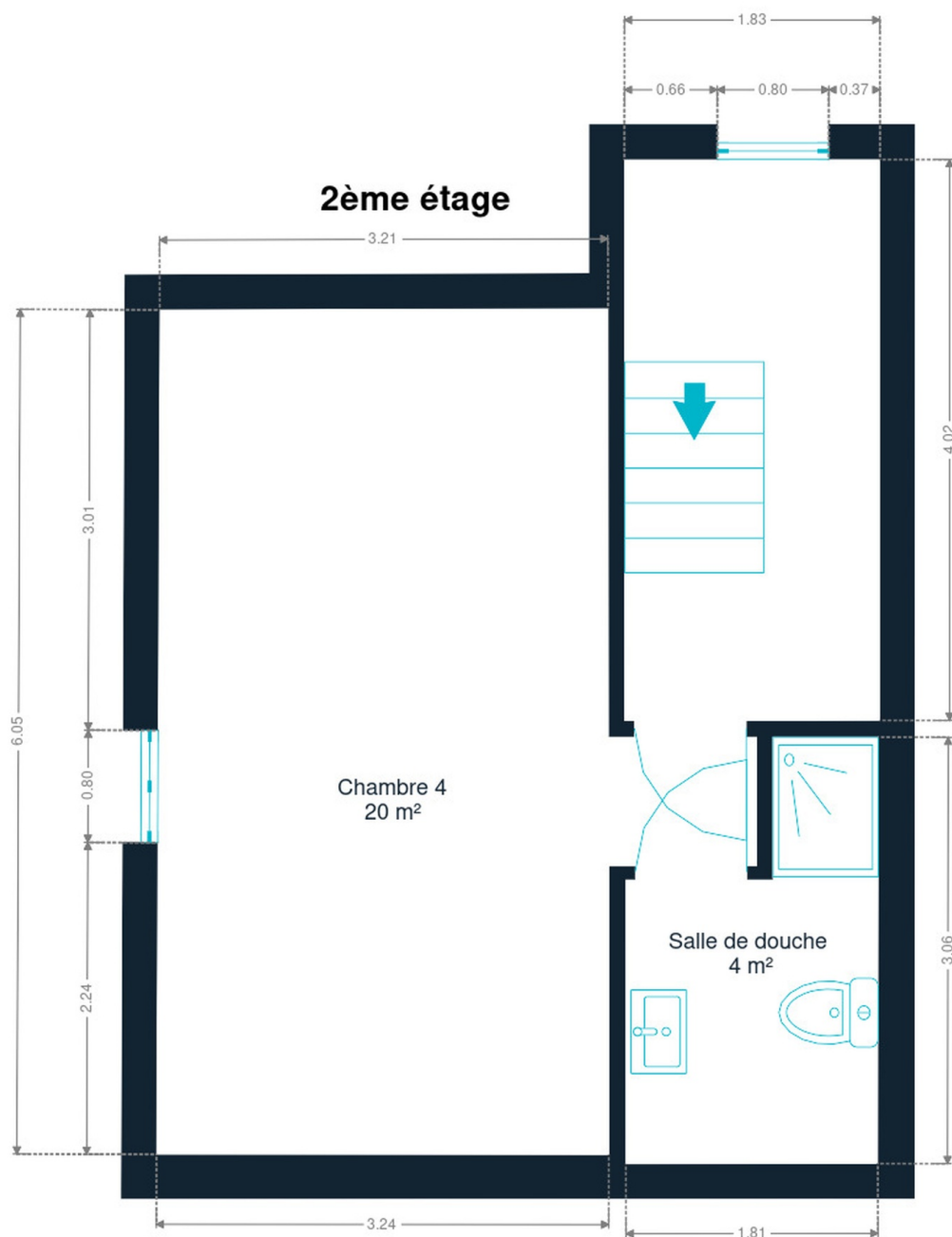
1er étage



Sabrina

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage



Sabrina

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

Technique

Année

Année de rénovation

2024

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double
Couleur blanc

Installation

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire
Certificat d'électricité oui, conforme

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Buderus
Nombre 1
Thermostat d'ambiance

Sabrina

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	7,700 m
Accès autoroutier	1300 m

Écoles

Institut Sainte-Marie	866 m
Saint-François	895 m
Athénée Royal Louis Delattre	1024 m



Sabrina

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

Points d'intérêts

Dentiste	Genin / Thierry	426 m
Soin des cheveux	Grazia	709 m
Hôtel de ville	Service Population	830 m
Pharmacie	Pharmacie Cassivelan	853 m
Bureau de poste	La Poste - Fontaine-l'evêque	920 m
Hébergement	Nephrim Arabians, élevage chevaux arabes	956 m
Magasin d'électronique		1029 m
Station d'essence	Lukoil	1125 m
Station de transit	Gare de Forchies	1999 m
Station de métro	FONTAINE-L'EVEQUE Coron du Berger (M)	2268 m
Station de métro	GOUTROUX Morgnies (M)	2706 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.

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.](#)