À VENDRE - Mont de Fontaine 15 à 4190 Xhoris

Mont de Fontaine 15 4190 - Xhoris

420 000 €

229 m² | 5 chambres | PEB /

Léna

We Invest

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be

Mont de Fontaine 15 à 4190 Xhoris

420 000 €

Adresse du bien

Mont de Fontaine 15
4190 Xhoris

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**18.00 m**
Profondeur de la parcelle	**456 m**
Surface de la parcelle	**2007.00 m²**
Largeur de la parcelle	**36.00 m**
Orientation	**Nord**

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

*Informations provenant du site du cadastre

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

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

Mont de Fontaine 15 à 4190 Xhoris

420 000 €

Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**229 m²**
Surface totale	**342 m²**
Nombre de façades	**4**
Nombre d'étages	**1**
Nombre de pièces	**16**
Nombre de chambre(s)	**5**
Nombre de salle de bains	**1**
	Maison

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

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

Extérieur

Jardin (terrain avant)	
	Fermé
	Aménagé pelouse
	Nord
	Plat
Jardin (terrain arrière)	
	Fermé
	Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)	
	Sud
	En palier
Jardin (terrain droit)	
	Fermé
	Aménagé pelouse
	Ouest
	En pente
Parking	**Place(s) 4**

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

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

Intérieur

Rez-de-chaussée	**254 m²**
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, dressing, garage 1, garage 2, wc, buanderie, hall	
1er étage	**88 m²**
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains	

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

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **17.62 m²**

Longueur : **4.78 m** - Largeur : **3.68 m**

Accès	
	Jardin
	Parking place(s) 4
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	**Carrelage**

Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Par le sol**
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	**2**

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

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

Rez-de-chaussée - Séjour - **50.91 m²**

Longueur : **9.62 m** - Largeur : **6.45 m**

Accès	**Terrasse, jardin, parking**
Ouvert sur	**Cuisine**
Porte	**Type battante, matière pvc, vitrage double**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Hauteur sous-plafond	**2,5 m**

Éclairage	**Spots encastrés, points lumineux au plafond**
Chauffage	**Par le sol**
Prise(s) électrique(s)	**5**
Prise télédistribution	**1**
Prise réseau	**1**

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

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

Rez-de-chaussée - Cuisine - **16.60 m²**

Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.88 m**

Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Type	**Équipée**
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	**Séjour**
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	
	Type induction

Plaque de cuisson	
	De la marque Sharp
Hotte	
	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Karstein
Frigo	
	Type externe américain
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Zanussi
Four	

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

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

Rez-de-chaussée - Chambre 1 - **30.69 m²**

Longueur : **8.65 m** - Largeur : **4.66 m**

Avec coin douche	**Douche italienne**
Avec coin bain	
	WC suspendu
	Évier double matière pierre
	Baignoire d'angle
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	
	Carrelage
	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	**Par le sol**
Prise(s) électrique(s)	**10**
Prise réseau	**1**
Avec dressing	**Oui**

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

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

1er étage - Chambre 2 - **21.38 m²**

Longueur : **6.12 m** - Largeur : **4.79 m**

Avec coin douche	
	Douche cabine
	Évier simple
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,4 m**

Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Par le sol**
Air conditionné	**Chaud-froid**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Prise réseau	**1**

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

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

1er étage - Chambre 3 - **15.92 m²**

Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.70 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Chauffage	**Par le sol**
Air conditionné	**Chaud-froid**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Prise réseau	**1**

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

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

1er étage - Chambre 4 - **16.05 m²**

Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Chauffage	**Par le sol**
Air conditionné	**Chaud-froid**
Prise(s) électrique(s)	**6**
Prise réseau	**1**

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

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

1er étage - Chambre 5 - **16.61 m²**

Longueur : **4.78 m** - Largeur : **4.30 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Chauffage	**Par le sol**
Air conditionné	**Chaud-froid**
Prise(s) électrique(s)	**6**
Prise réseau	**1**

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

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

1er étage - Salle de bains - **8.50 m²**

Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Extracteur d'air	**Oui**
Type	**Douche dans le bain**
Baignoire	
	Ovale
	Avec paroi de douche

WC	**Suspendu**
Lavabo	**Simple**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Par le sol**
Sol	**Quick-Step**

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

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

Rez-de-chaussée - Dressing - **6.56 m²**

Longueur : **4.98 m** - Largeur : **1.46 m**

Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Sol	**Quick-Step**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Par le sol**

Rez-de-chaussée - Garage 1 - **19.40 m²**

Longueur : **5.48 m** - Largeur : **3.53 m**

Accès	
	Jardin
	Parking place(s) 4
Nombre de voitures	**1**
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**3,2 m**
Arrivée d'eau	**1**
Prise(s) électrique(s)	**4**

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

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

Rez-de-chaussée - Garage 2 - **93.90 m²**

Longueur : **14.72 m** - Largeur : **6.38 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 4
Nombre de voitures	**2**
Porte	
	Type battante double sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
Sol	
	Carrelage
	Béton
Hauteur sous-plafond	**2,8 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit

Rez-de-chaussée - Wc - **1.83 m²**

Longueur : **1.36 m** - Largeur : **1.35 m**

WC	**Suspendu**
Lavabo	**Simple**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Par le sol**

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

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - **10.98 m²**

Longueur : **4.75 m** - Largeur : **2.80 m**

Évier	
	Simple
	Matière inox
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2,5 m**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Par le sol**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Evacuation d'eau	**1**
Arrivée d'eau	**1**

Rez-de-chaussée - Hall - **5.24 m²**

Longueur : **3.57 m** - Largeur : **1.48 m**

Éclairage	**Spots encastrés**
Accès	
	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 4
Chauffage	**Par le sol**
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**

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

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

1er étage - Hall de nuit - **9.70 m²**

Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.33 m**

Escalier	
	Bois
	2/4 tournant
Sol	**Quick-Step**
Hauteur sous-plafond	**2,4 m**
Type de plafond	**Puits de lumière**
Éclairage	**Spots encastrés**
Placard	**Portes battantes**
Prise(s) électrique(s)	**1**

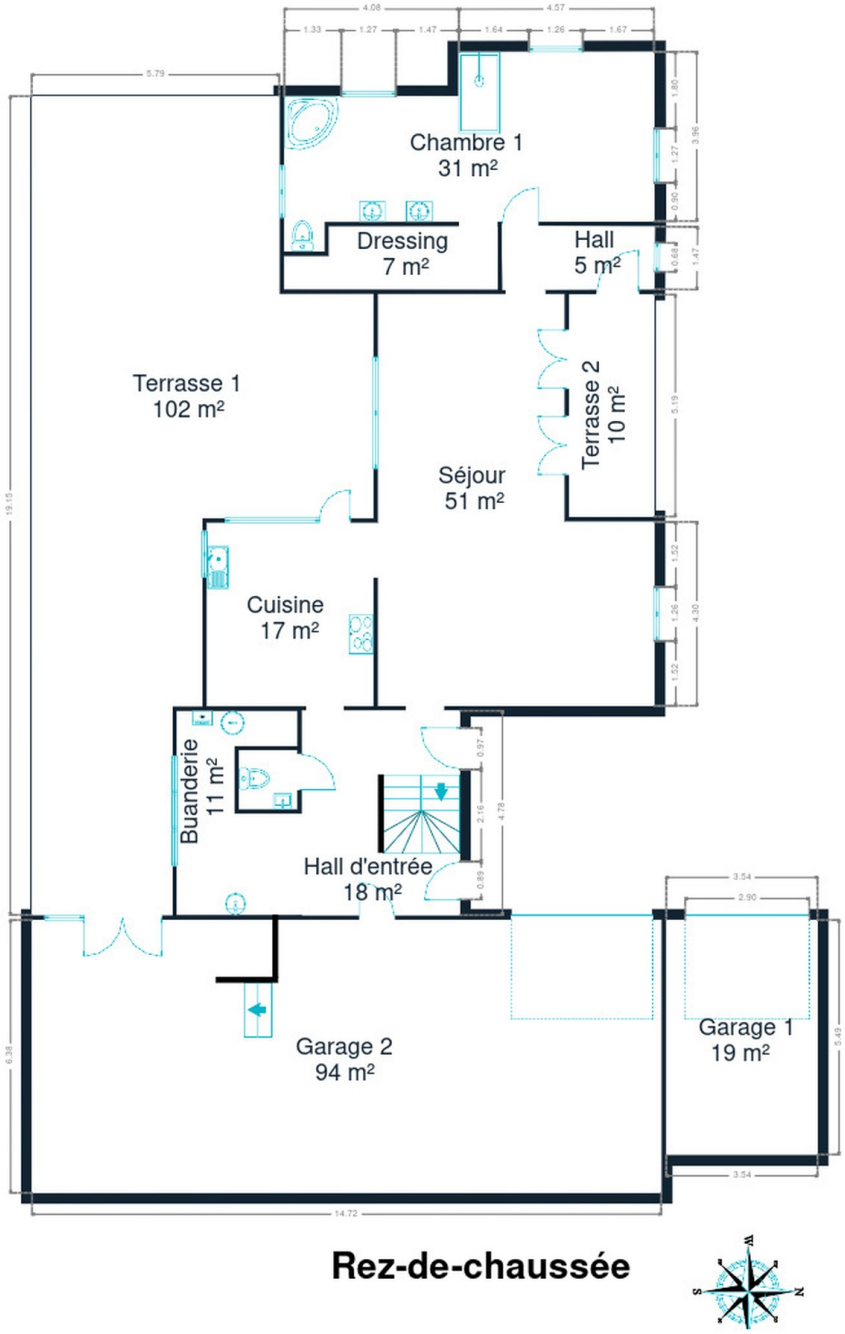
Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

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

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**4.78 m**	**3.68 m**	**17.62 m²**
Séjour	**9.62 m**	**6.45 m**	**50.91 m²**
Cuisine	**4.27 m**	**3.88 m**	**16.60 m²**
Chambre 1	**8.65 m**	**4.66 m**	**30.69 m²**
Dressing	**4.98 m**	**1.46 m**	**6.56 m²**
Garage 1	**5.48 m**	**3.53 m**	**19.40 m²**
Garage 2	**14.72 m**	**6.38 m**	**93.90 m²**
Wc	**1.36 m**	**1.35 m**	**1.83 m²**
Buanderie	**4.75 m**	**2.80 m**	**10.98 m²**
Hall	**3.57 m**	**1.48 m**	**5.24 m²**
1er étage			
Hall de nuit	**4.37 m**	**3.33 m**	**9.70 m²**
Chambre 2	**6.12 m**	**4.79 m**	**21.38 m²**
Chambre 3	**4.29 m**	**3.70 m**	**15.92 m²**
Chambre 4	**4.32 m**	**3.71 m**	**16.05 m²**
Chambre 5	**4.78 m**	**4.30 m**	**16.61 m²**
Salle de bains	**4.32 m**	**2.06 m**	**8.50 m²**

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

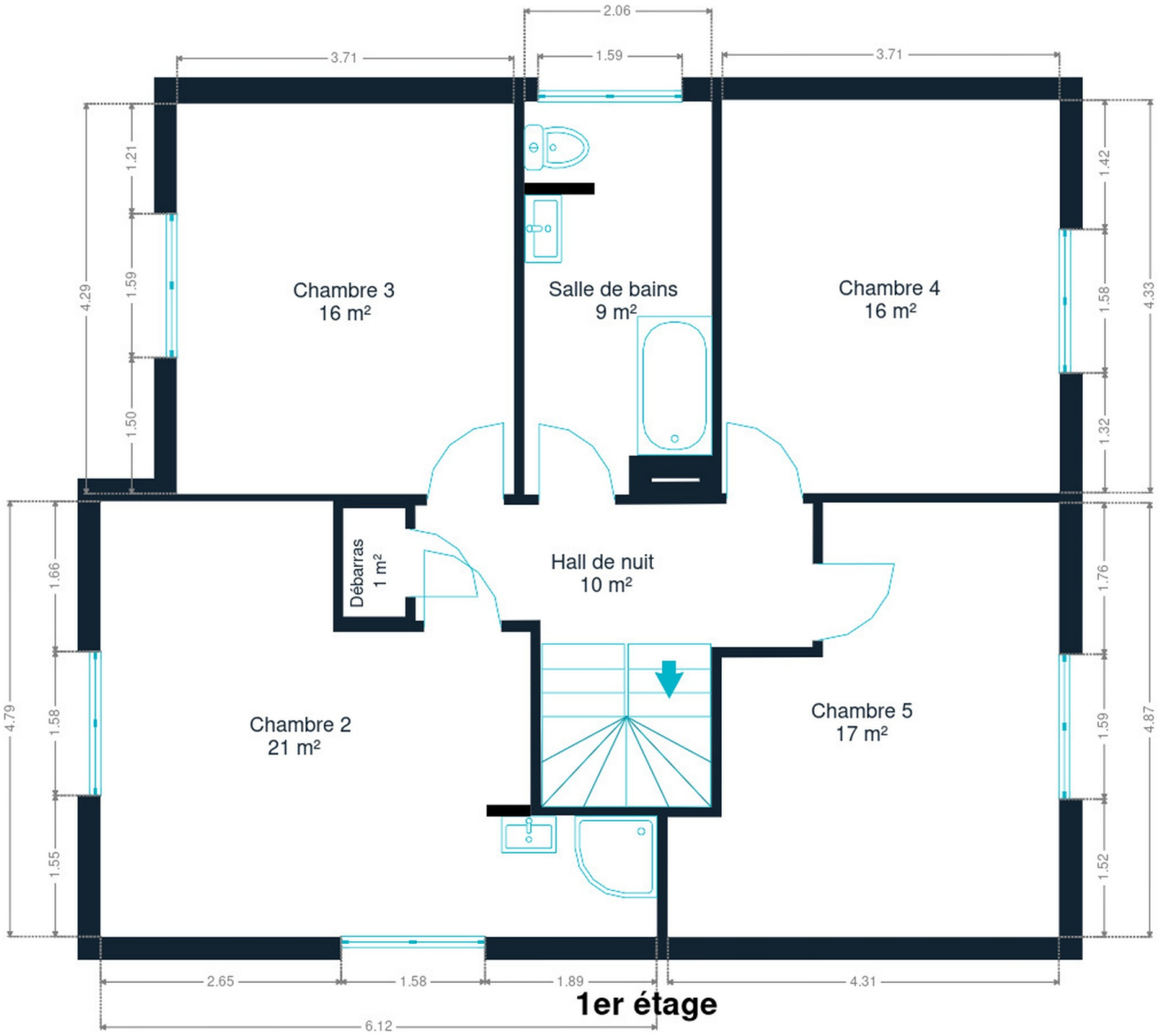
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Rez-de-chaussée

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

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



1er étage

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

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

Technique

Année

Année de construction	**1964**
Année de rénovation	**2022**

Toiture

Zingueries	
	Matériaux zinc pvc
	État bon
État	**Bon**
Année	**2022**
Couverture	**Epdm**

Façade

Matériaux façade	**Crépis**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	**Année 2022**

Installation

Ventilation	**Double flux**
Chauffe-eau	**Nombre de litres 200**
Compteur électrique	**Bi-horaire**
Chauffage	
	Type pré-installé
	Nature aérothermique
	Par le sol pompe à chaleur
Compt. d'eau	**Nombre 1**
TV	**Prise tv**
Téléphone	**Oui**
Internet	**Câble**
Vides ventilés	**1**

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

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

Frais et finances

Revenu cadastral	**1003 €**

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

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

Transports

Arrêt de bus	**300 m**
Accès ferroviaire	**4400 m**
Accès autoroutier	**9200 m**

Écoles

Piscine Saint-Roch Ferrières	**2909 m**

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

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

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**
Pharmacie	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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**