



À VENDRE - 5320139

Rue de Houdain 17 7000 - Mons

350 000 €



386 m²



0 chambres



PEB /



Sara
We Invest

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



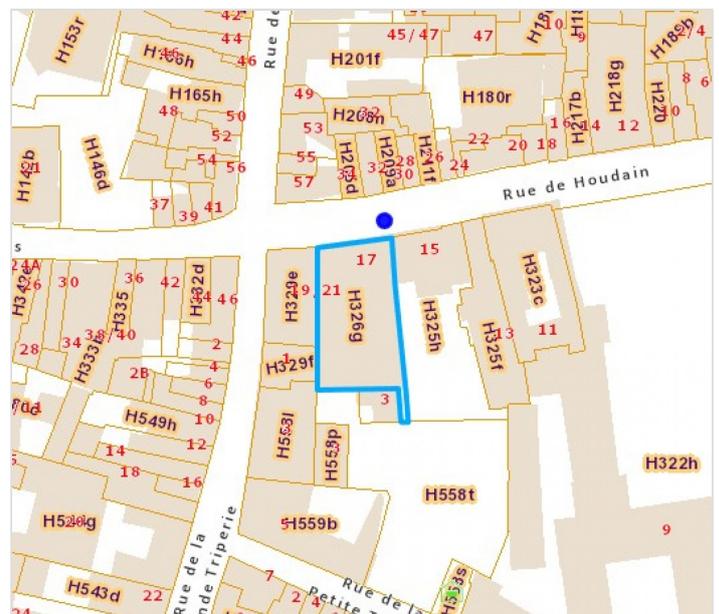
Adresse du bien

Rue de Houdain 17
7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Surface de la parcelle	540.00 m²
Orientation	Nord

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	386 m²
Surface totale	403 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	13
Nombre de salle de douches	2
	Rez commercial
Vidéo reel(url)	https://youtube.com/shorts
Bien d'investissement	Oui



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée

403 m²

**Salle de douche 1, salle de douche 2, bureau 1,
bureau 2, bureau 3, bureau 4, débarras 1, débarras
2, hall, entrepôt, lavabo 1, lavabo 2, escalier**



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 3.44 m²Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.85 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,47 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle		

**Sara**+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de douche 2 - 3.44 m²

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.84 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,47 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle		


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 13.26 m²

 Longueur : **5.77 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis type bloc de verre matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,09 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	Oui



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 39.00 m²

 Longueur : **10.37 m** - Largeur : **5.52 m**

Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond	Faux-plafond	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	3,118 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Spots encastrés		


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau 3 - 40.09 m²

 Longueur : **8.36 m** - Largeur : **5.43 m**

Fenêtre	Hauteur sous-plafond	2,95 m
Châssis type battants bloc de verre matière bois	Éclairage	Spots encastrés
Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Prise téléphone	Oui
Parquet		
Pavés		



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau 4 - 27.70 m²

 Longueur : **5.67 m** - Largeur : **5.54 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,83 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Entrepôt - 231.69 m²

 Longueur : **21.75 m** - Largeur : **11.96 m**

Fenêtre	Châssis type bloc de verre
	Vitrage simple
Sol	Béton lissé
Escalier	Matériaux métallique
	Type droit

Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	3,90 m
Prise(s) électrique(s)	17
Prise téléphone	Oui



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Lavabo 1 - 8.45 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	2,478 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)	Évier	Simple


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Lavabo 2 - 8.45 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	2,478 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)	Évier	Simple


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 8.93 m²Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.55 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,967 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Débarras 2 - 7.65 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **6.43 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,742 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Hall - 5.77 m²Longueur : **6.43 m** - Largeur : **0.89 m**

Hauteur sous-plafond	3,38 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Escalier - 5.15 m²Longueur : **2.54 m** - Largeur : **2.03 m****Sara**+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salle de douche 1	1.94 m	1.85 m	3.44 m ²
Salle de douche 2	1.94 m	1.84 m	3.44 m ²
Bureau 1	5.77 m	2.80 m	13.26 m ²
Bureau 2	10.37 m	5.52 m	39.00 m ²
Bureau 3	8.36 m	5.43 m	40.09 m ²
Bureau 4	5.67 m	5.54 m	27.70 m ²
Débarras 1	3.49 m	2.55 m	8.93 m ²
Débarras 2	1.19 m	6.43 m	7.65 m ²
Hall	6.43 m	0.89 m	5.77 m ²
Entrepôt	21.75 m	11.96 m	231.69 m ²
Lavabo 1	4.46 m	1.95 m	8.45 m ²
Lavabo 2	4.45 m	1.95 m	8.45 m ²
Escalier	2.54 m	2.03 m	5.15 m ²

*Sara*

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Pierre

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage simple

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Chauffage

Type central

Téléphone

Oui



Sara

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	1100 m

Écoles

UMONS - site Houdain - Faculté Polytechnique de Mons	59 m
Externat Saint-Joseph	255 m



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	AIMs - Polytech MONS Alumni, Belgium	62 m
Spa	Hôtel Dream	157 m
Hébergement	Hôtel Infotel	203 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	249 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	272 m
Musée	Beffroi	279 m
Local	Mons	281 m
Bar	Le Saint-Germain	286 m
Point d'intérêt	Cpas de Mons	436 m
Point d'intérêt	RTBF	513 m
Hébergement	Le Terminus	624 m
Station de transit	Mons	729 m
Station de transit	Nimy	2208 m



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@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.](#)