



À VENDRE - *Lilo*

Rue du hautbois 23 7000 - Mons

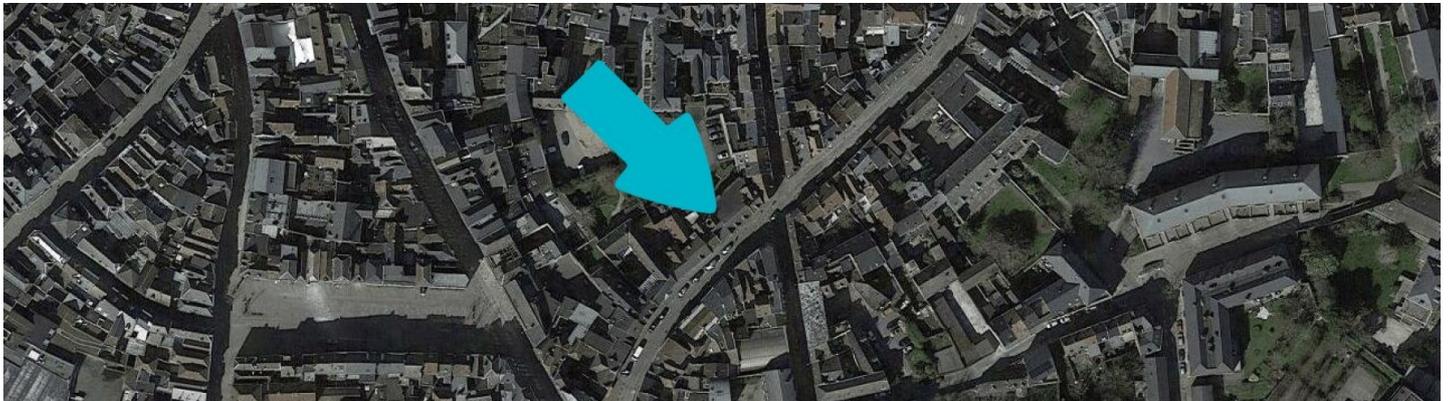
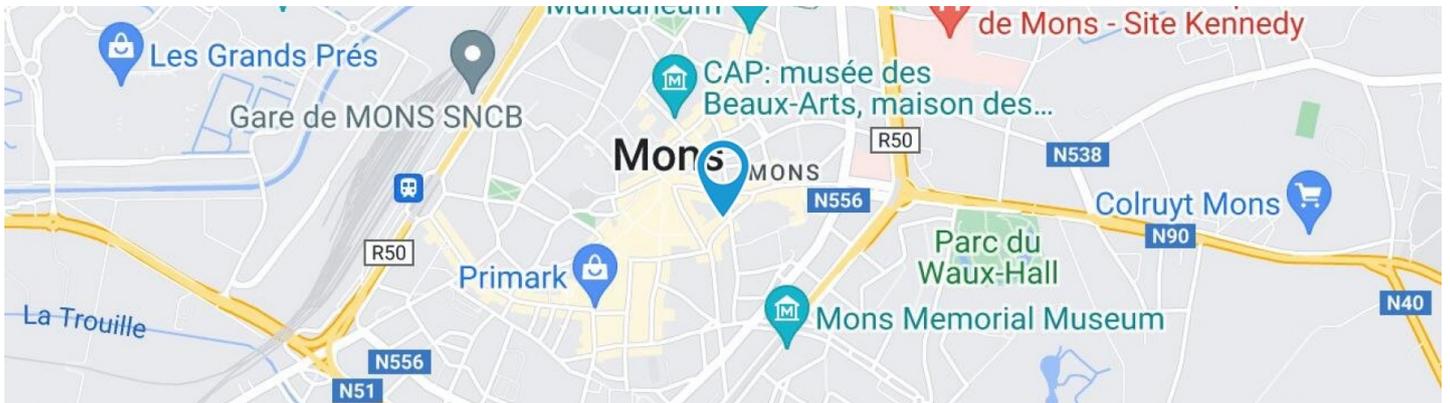
160 000 €



Nathan
We Invest

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

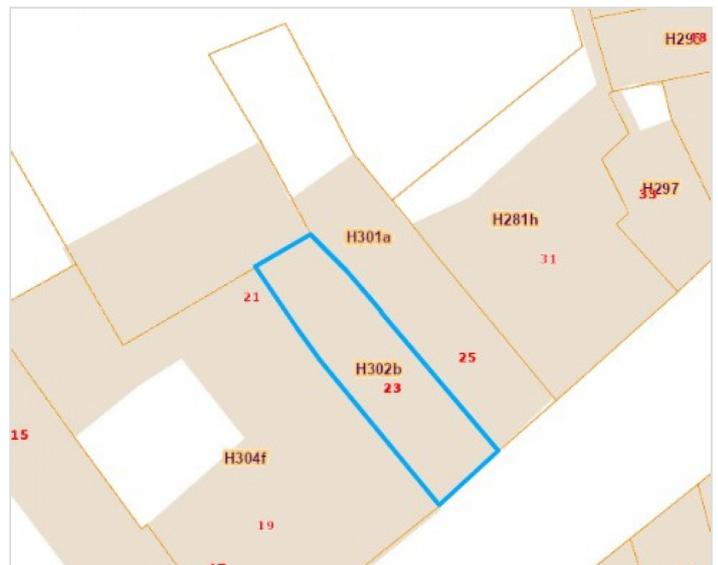


Adresse du bien

Rue du hautbois 23
7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	81.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@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	157 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	3



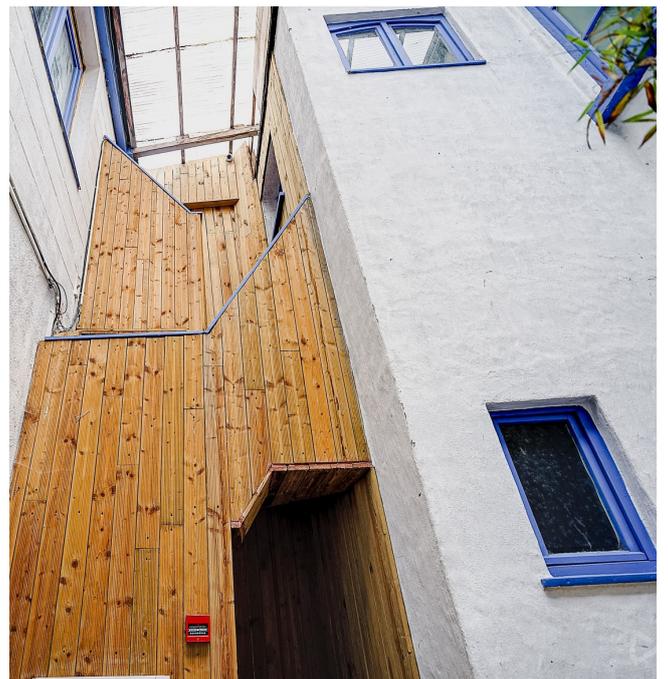
Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

Extérieur



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@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 **54 m²**

Living, chambre, salle de douche, hall d'entrée, séjour, salle de bains

1er étage **54 m²**

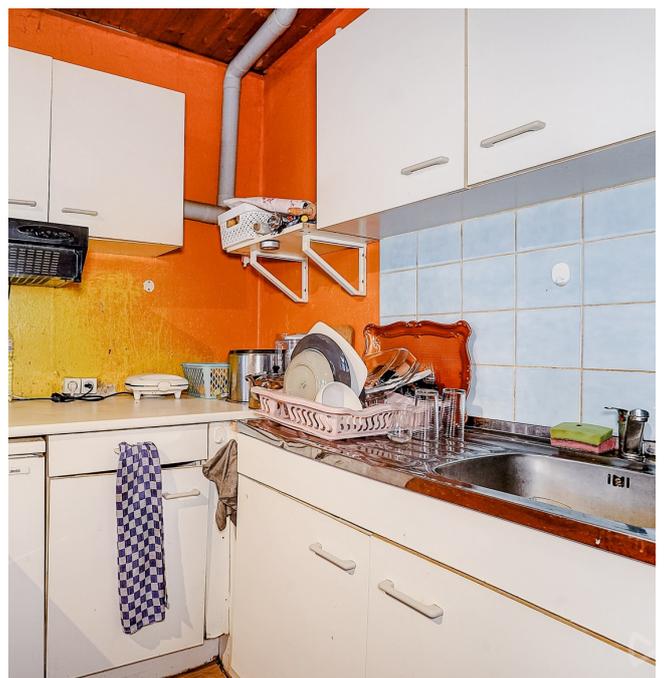
Salle à manger, cuisine, living, chambre 1, chambre 2, wc, hall, escalier

2ème étage **40 m²**

Séjour, cuisine, salle de bains

3ème étage **9 m²**

Mezzanine



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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 - Living - 18.70 m²

 Longueur : **7.72 m** - Largeur : **3.07 m**

Avec coin cuisine	Évier simple avec égouttoir	Type de plafond	Lambris
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Poêle à gaz
Hauteur sous-plafond	2,45 m		


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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 - Chambre - 7.23 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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 - 2.94 m²

Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.69 m**

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,52 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@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 - Séjour - 10.30 m²

Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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 bains - 2.94 m²

 Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,63 m
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique



Nathan
 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

1er étage - Salle à manger - 11.93 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,27 m	Sol	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Au plafond
Fenêtre		Escalier	
	Châssis type battants matière bois		Bois
	Vitrage simple		1/4 tournant


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

1er étage - Cuisine - 2.56 m²

 Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.40 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple et double
Sol	Tapis plain
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Au plafond


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

1er étage - Living - 14.29 m²

Longueur : **5.84 m** - Largeur : **2.96 m**

Avec coin cuisine	Évier simple
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	3,10 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	2



Nathan
 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

1er étage - Chambre 1 - 9.60 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.12 m**

Avec coin douche	Douche carrelage + rideau	Sol	Quick-Step
Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2:42 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

1er étage - Chambre 2 - 10.86 m²

 Longueur : **5.79 m** - Largeur : **2.31 m**

Avec coin douche	Douche carrelage + rideau
Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,31 m

Éclairage	Spots encastrés
	Au plafond
	Spots
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Nathan
 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

2ème étage - Séjour - 22.51 m²

Longueur : 5.93 m - Largeur : 4.49 m

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	5,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	5
Escalier	
	Bois
	En colimaçon



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

2ème étage - Cuisine - 14.27 m²

Longueur : 3.88 m - Largeur : 3.67 m

Hauteur sous-plafond	3,05 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Placard	Oui



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

2ème étage - Salle de bains - 3.64 m²

Longueur : **2.11 m** - Largeur : **1.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.

3ème étage - Mezzanine - 8.94 m²

Longueur : 4.63 m - Largeur : 1.93 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.98 m²Longueur : **10.37 m** - Largeur : **1.56 m**

	Carrelage
Sol	
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Aucun

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

1er étage - Wc - 0.90 m²Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Hall - 2.94 m²Longueur : **3.16 m** - Largeur : **0.93 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

1er étage - Escalier - 0.55 m²Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.63 m**

Escalier

Matériaux bois

Type droit

**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1**Rez-de-chaussée**

Living	7.72 m	3.07 m	18.70 m ²
Chambre	2.88 m	2.50 m	7.23 m ²
Salle de douche	1.73 m	1.69 m	2.94 m ²

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	10.37 m	1.56 m	11.98 m ²
---------------	---------	--------	----------------------

1er étage**Appartement 2****Rez-de-chaussée**

Séjour	4.08 m	2.68 m	10.30 m ²
Salle de bains	1.73 m	1.69 m	2.94 m ²

1er étage

Salle à manger	4.32 m	2.77 m	11.93 m ²
Cuisine	1.82 m	1.40 m	2.56 m ²

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Appartement 3

1er étage

Living	5.84 m	2.96 m	14.29 m ²
Chambre 1	3.30 m	3.12 m	9.60 m ²
Chambre 2	5.79 m	2.31 m	10.86 m ²
Wc	0.95 m	0.94 m	0.90 m ²
Hall	3.16 m	0.93 m	2.94 m ²

Appartement 4

1er étage

Escalier	0.87 m	0.63 m	0.55 m ²
----------	--------	--------	---------------------

2ème étage

Séjour	5.93 m	4.49 m	22.51 m ²
Cuisine	3.88 m	3.67 m	14.27 m ²
Salle de bains	2.11 m	1.80 m	3.64 m ²

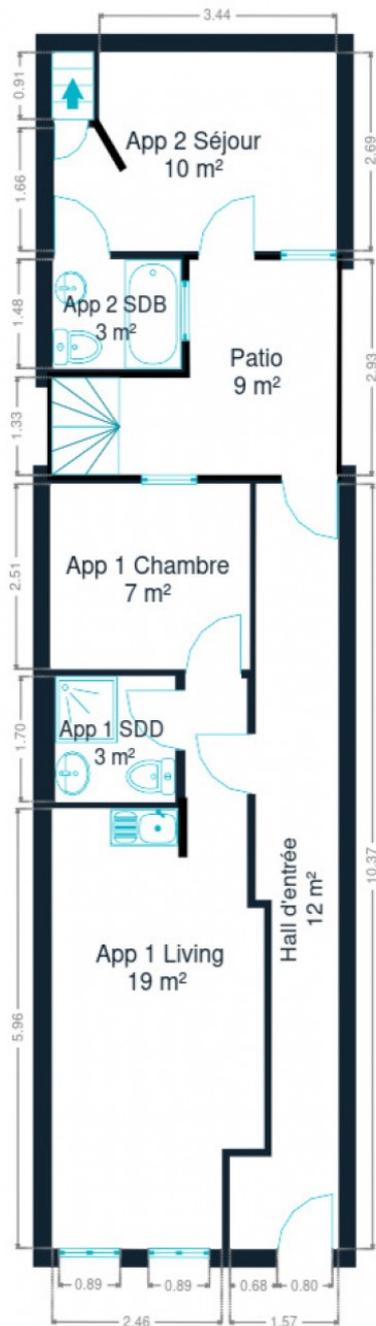
3ème étage

Mezzanine	4.63 m	1.93 m	8.94 m ²
-----------	--------	--------	---------------------



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée

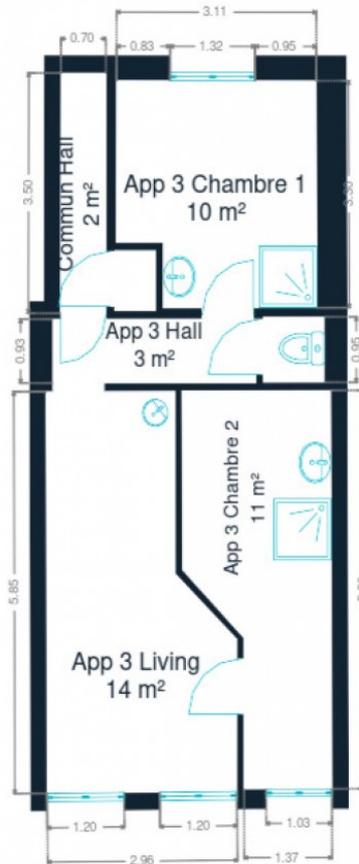


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



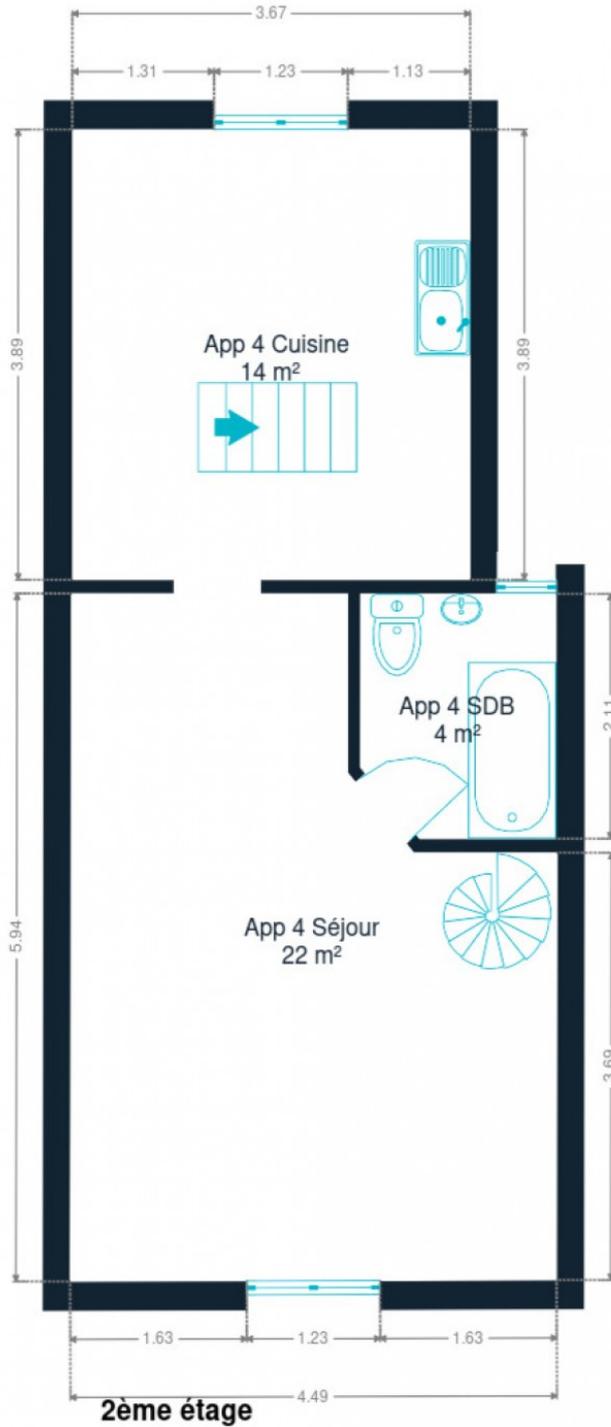
1er étage



1er étage



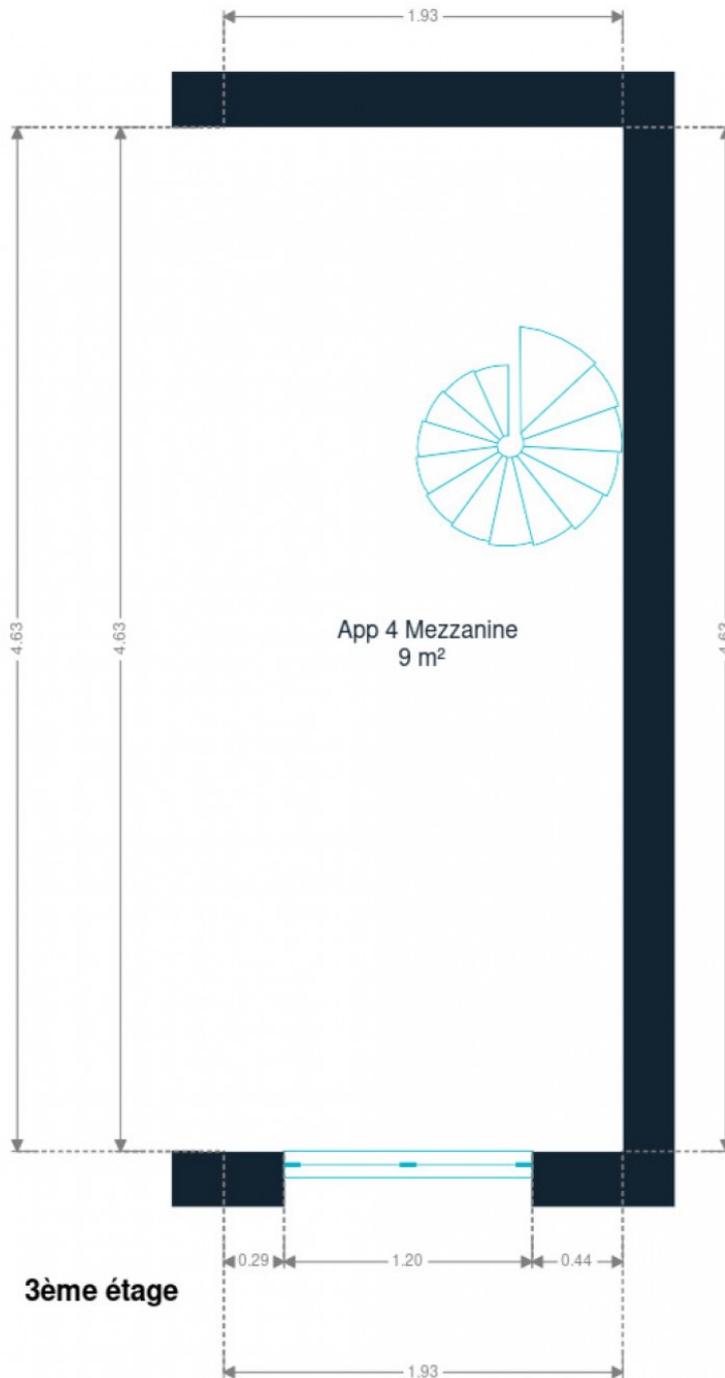
Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



2ème étage



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



3ème étage



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double

Matière bois

Installation

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type collectif

Nature gaz

Mode poêle

TV

Prise tv

Internet

1



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@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 **50 m**

Accès ferroviaire **1200 m**

Écoles

UMONS - site Houdain - Faculté Polytechnique de Mons **139 m**



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hôtel Infotel	90 m
Université	AIMs - Polytech MONS Alumni, Belgium	117 m
Université	Bibliothèque de la Faculté d'Architecture et Urb...	163 m
Bar	Le Saint-Germain	214 m
Spa	Hôtel Dream	312 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	320 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	335 m
Musée	Beffroi	339 m
Point d'intérêt	RTBF	346 m
Hébergement	Hotel Saint-James	521 m
Hébergement	Hôtel Ibis Mons Gare Centre	737 m
Hébergement	Le Terminus	761 m
Hébergement	Hôtel Lido Mons Centre	762 m
Hébergement	Elliniko	776 m
Station de transit	Mons	857 m



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@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

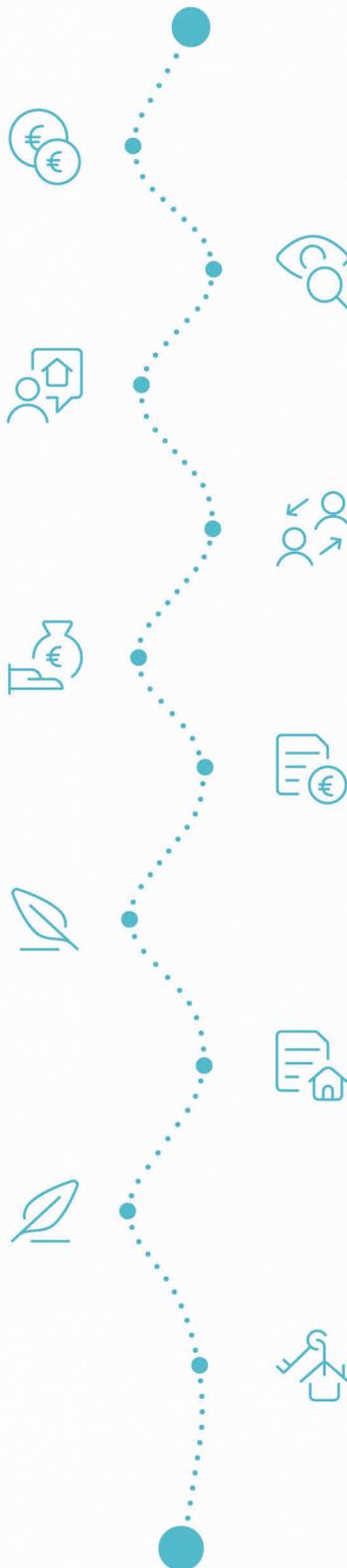
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)