



À VENDRE - *Stitch*

Rue du hautbois 25 7000 - Mons

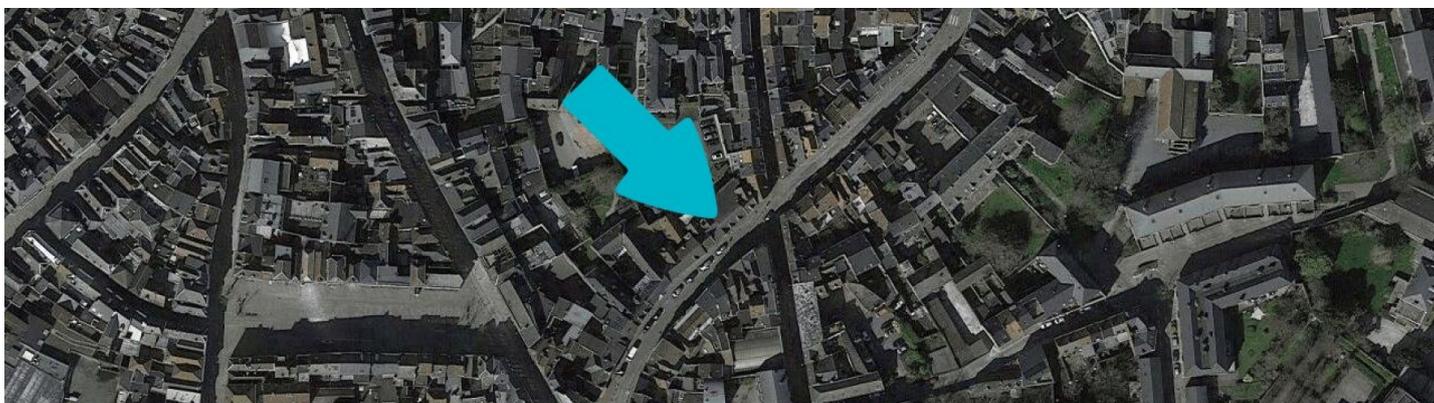
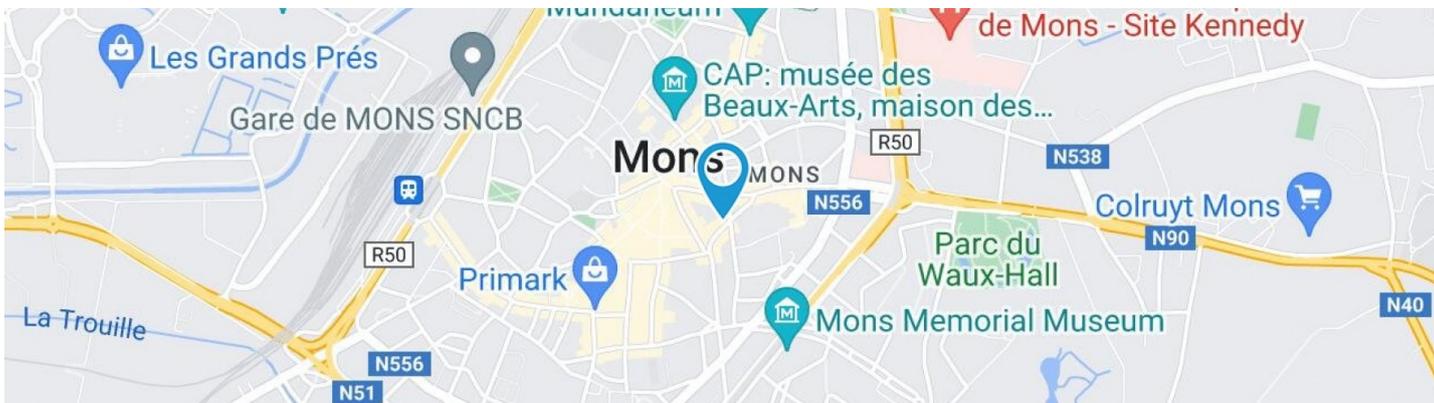
160 000 €



Nathan
We Invest

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du hautbois 25
7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	133.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Sud-est



*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	155 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	3
	Immeuble de rapport



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

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Déclivité

Terrasse (terrain arrière)

6.54 m²

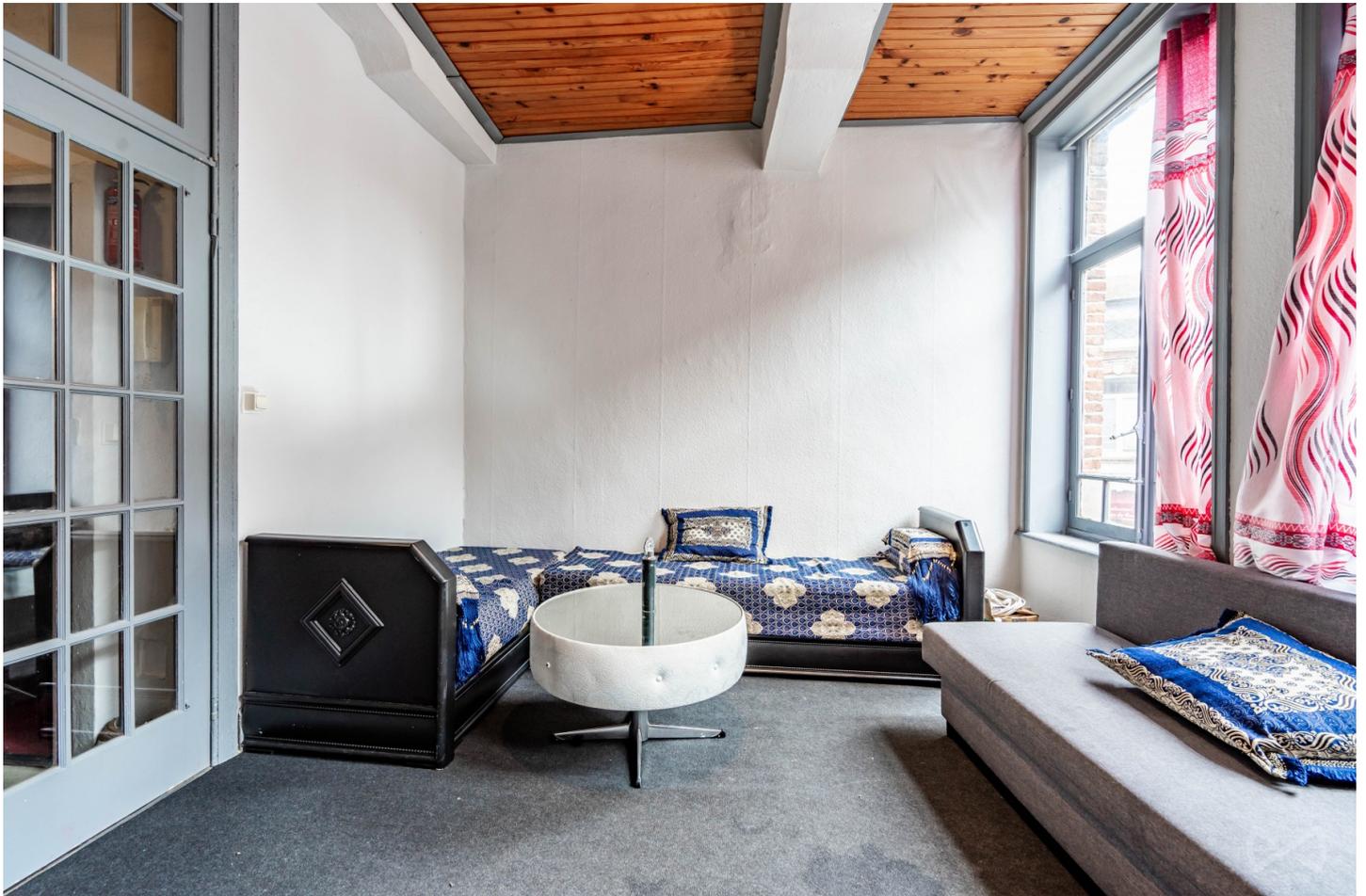
Pergola

Orientation nord-ouest



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 **53 m²**

Living, hall d'entrée, escalier 1, pièce

1er étage **57 m²**

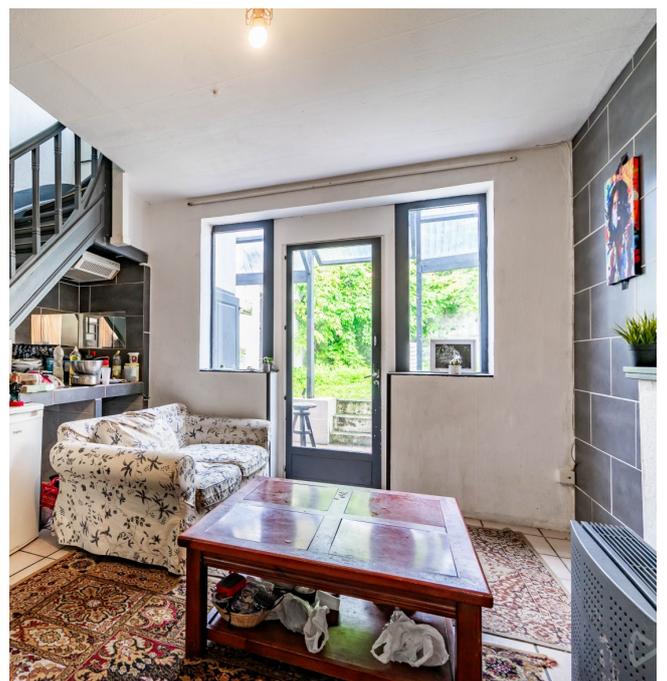
Chambre, salle de bains, escalier, escalier 1, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc

2ème étage **45 m²**

Pièce 1, pièce 2

Sous-sol **27 m²**

Cave



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 - Séjour - 14.70 m²

Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz



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 - Cuisine - 4.15 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Non-équipée

Évier	Simple
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux 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.

1er étage - Chambre - 13.32 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux 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 de bains - 3.21 m²

Longueur : **1.79 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lavabo	Simple
Type	Bain	Éclairage	Point lumineux mural
Baignoire	1	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.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.09 m²Longueur : **9.39 m** - Largeur : **1.66 m**

Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,60 m		Matériaux bois
Éclairage	Point lumineux au plafond		Type 2/4 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.

Rez-de-chaussée - Living - 17.40 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.82 m**

Avec coin cuisine	Évier simple	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Poêle à gaz


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 - 12.15 m²

Longueur : **5.13 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	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.

1er étage - Salle de bains - 3.58 m²

Longueur : **2.19 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	2,36 m	Lavabo	Simple
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Classique	Sol	Tapis plain



Nathan

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

Rez-de-chaussée - Pièce - 25.58 m²Longueur : **9.93 m** - Largeur : **2.90 m**

Sol

Carrelage**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

1er étage - Escalier - 3.19 m²Longueur : **2.96 m** - Largeur : **1.07 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 2/4 tournant**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.86 m²Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.81 m**

Escalier

Pierre bleue

1/4 tournant

1er étage - Escalier 1 - 3.19 m²Longueur : **1.08 m** - Largeur : **2.96 m**

Escalier

Bois

Tournant

Sous-sol - Cave - 27.09 m²Longueur : **6.81 m** - Largeur : **5.27 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Éclairage

Mural

**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

2ème étage - Pièce 1 - 22.67 m²Longueur : **5.25 m** - Largeur : **4.49 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Plancher

Escalier

Bois**Tournant**

Éclairage

Aucun

Chauffage

Poêle à gaz

Hauteur sous-plafond

2,70 m**2ème étage - Pièce 2 - 22.64 m²**Longueur : **5.28 m** - Largeur : **4.46 m**

Sol

Plancher

Éclairage

Aucun

Chauffage

Poêle à gaz

Hauteur sous-plafond

3,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

1er étage - Hall d'entrée - 1.57 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **1.12 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Wc - 0.85 m²Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

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

Intérieur

2ème étage

Pièce 1	5.25 m	4.49 m	22.67 m ²
Pièce 2	5.28 m	4.46 m	22.64 m ²

Appartement 2

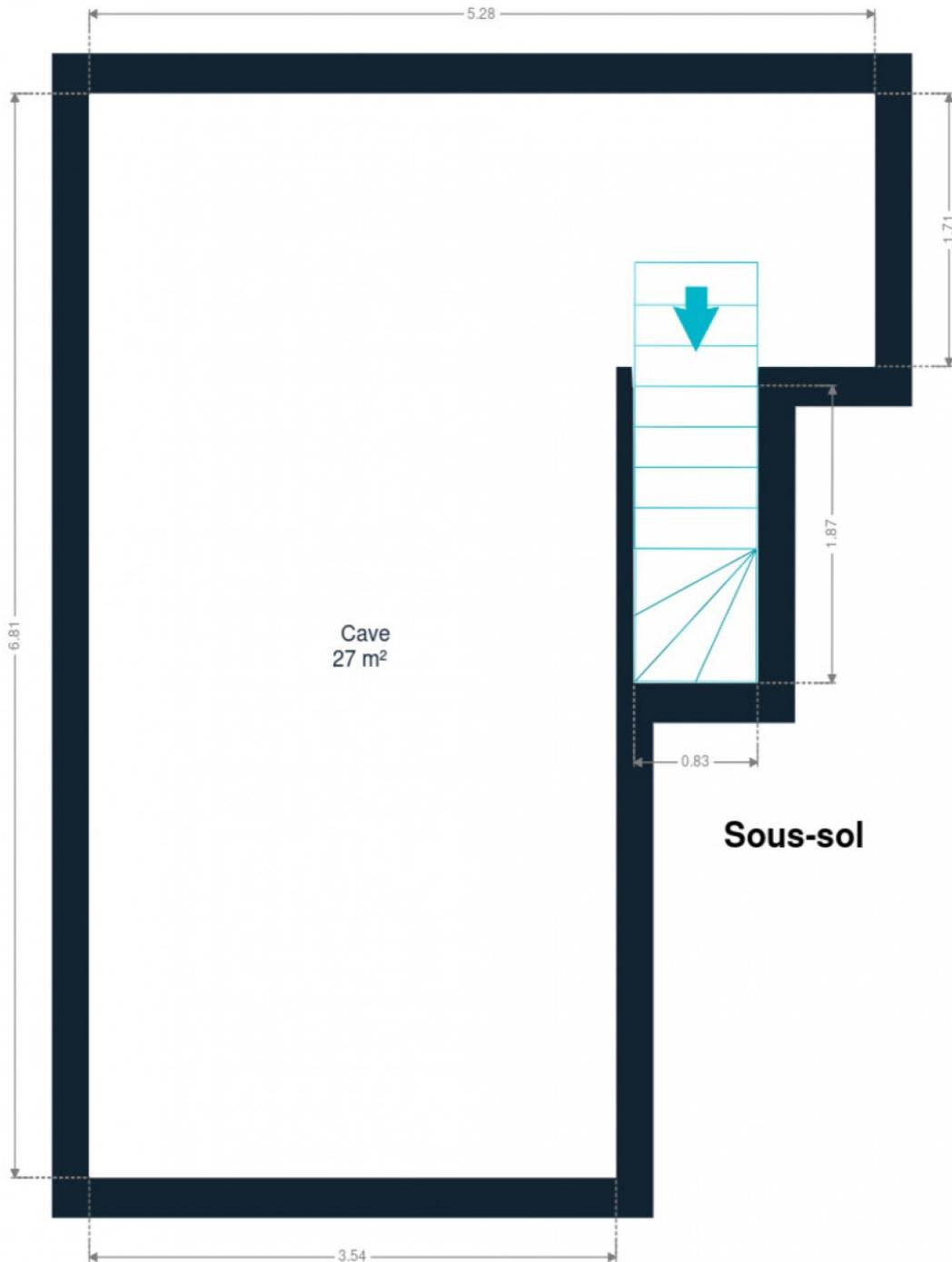
1er étage

Hall d'entrée	1.40 m	1.12 m	1.57 m ²
Séjour	4.35 m	3.37 m	14.70 m ²
Cuisine	2.28 m	1.81 m	4.15 m ²
Chambre	4.17 m	3.18 m	13.32 m ²
Salle de bains	1.79 m	1.78 m	3.21 m ²
Wc	1.07 m	0.91 m	0.85 m ²



Nathan

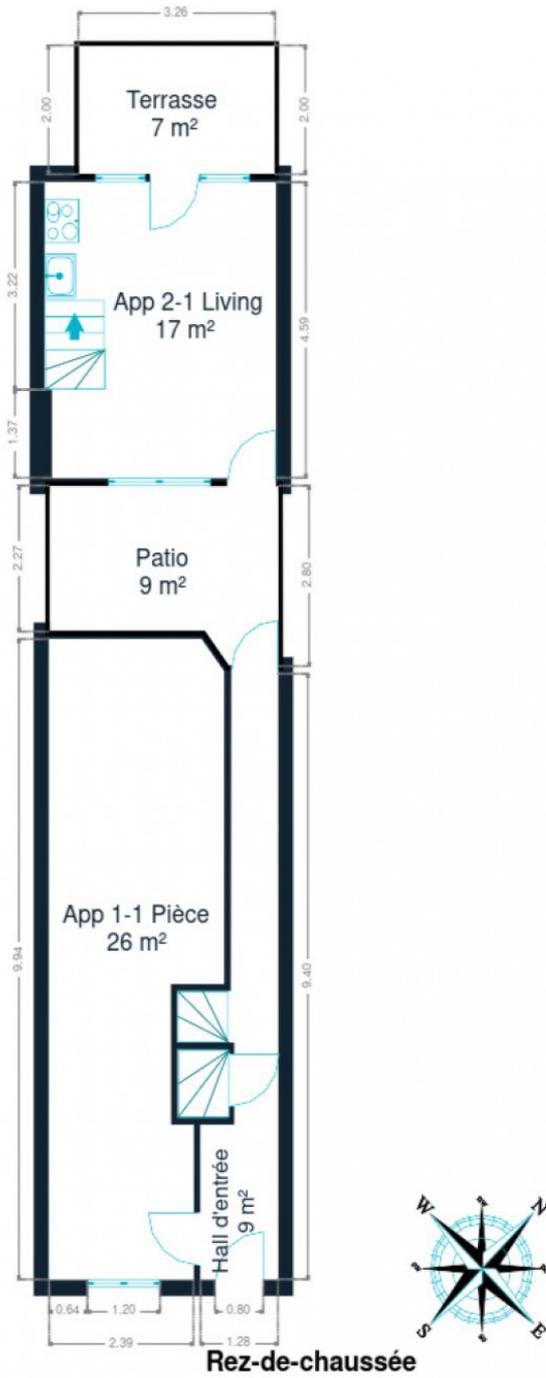
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Sous-sol



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

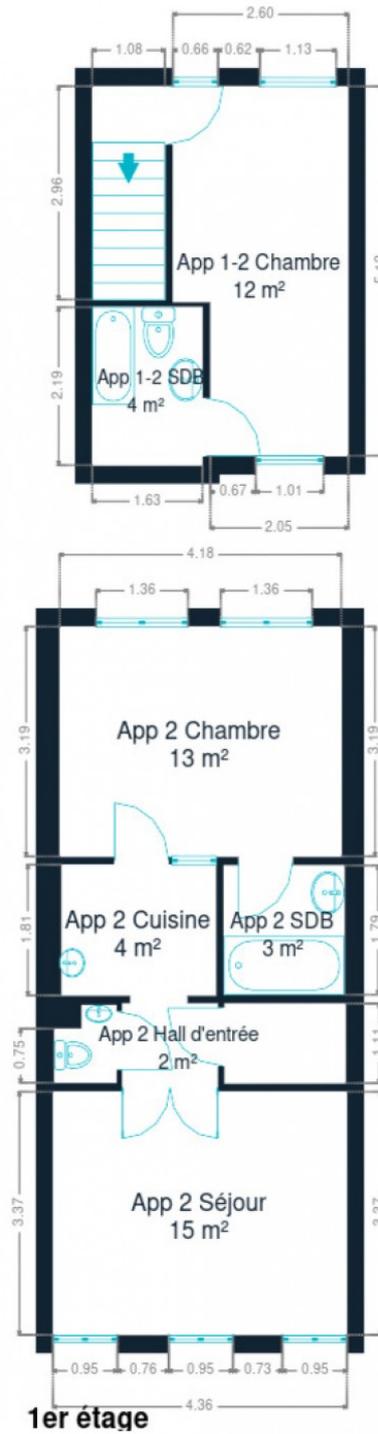


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



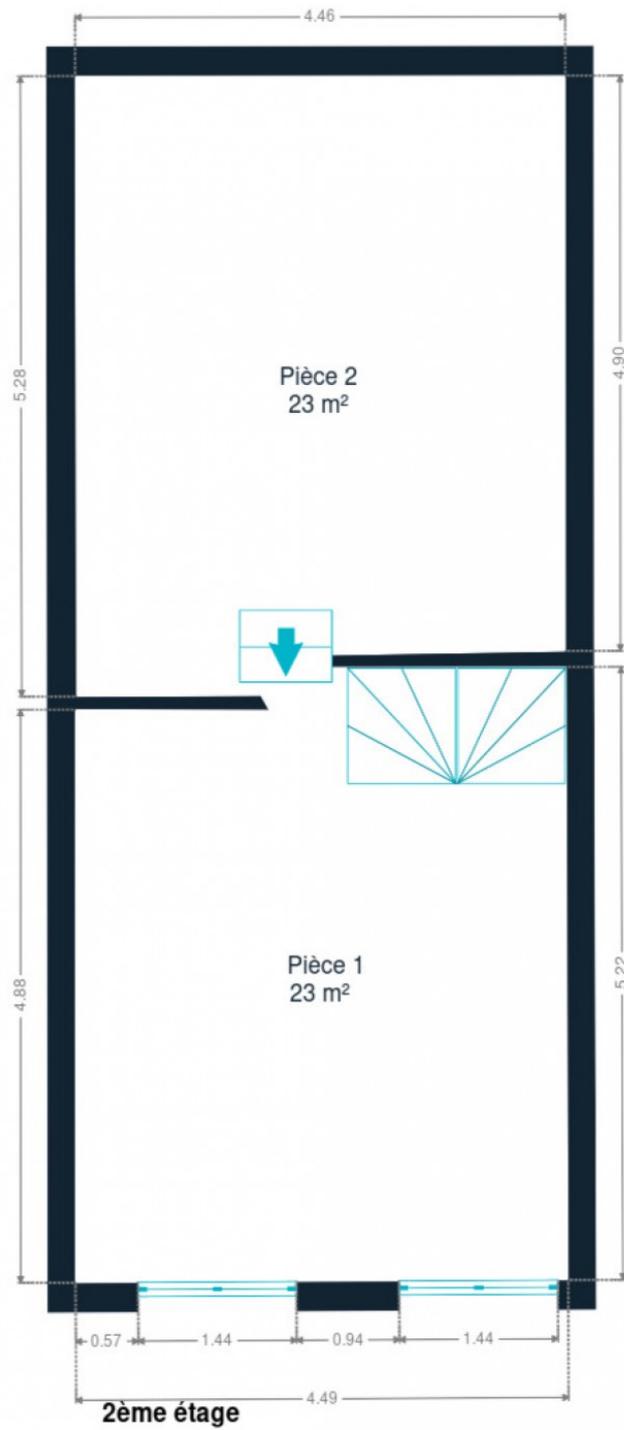
Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage simple et double

Installation

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Mode poêle

Internet

Fibre optique



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

Écoles

UMONS - site Houdain - Faculté Polytechnique de Mons

140 m



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hôtel Infotel	93 m
Université	AIMs - Polytech MONS Alumni, Belgium	117 m
Université	Bibliothèque de la Faculté d'Architecture et Urb...	161 m
Bar	Le Saint-Germain	217 m
Spa	Hôtel Dream	312 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	324 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	338 m
Musée	Beffroi	342 m
Point d'intérêt	RTBF	347 m
Hébergement	Hotel Saint-James	518 m
Hébergement	Hôtel Ibis Mons Gare Centre	741 m
Hébergement	Le Terminus	763 m
Hébergement	Hôtel Lido Mons Centre	764 m
Hébergement	Elliniko	778 m
Station de transit	Mons	860 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

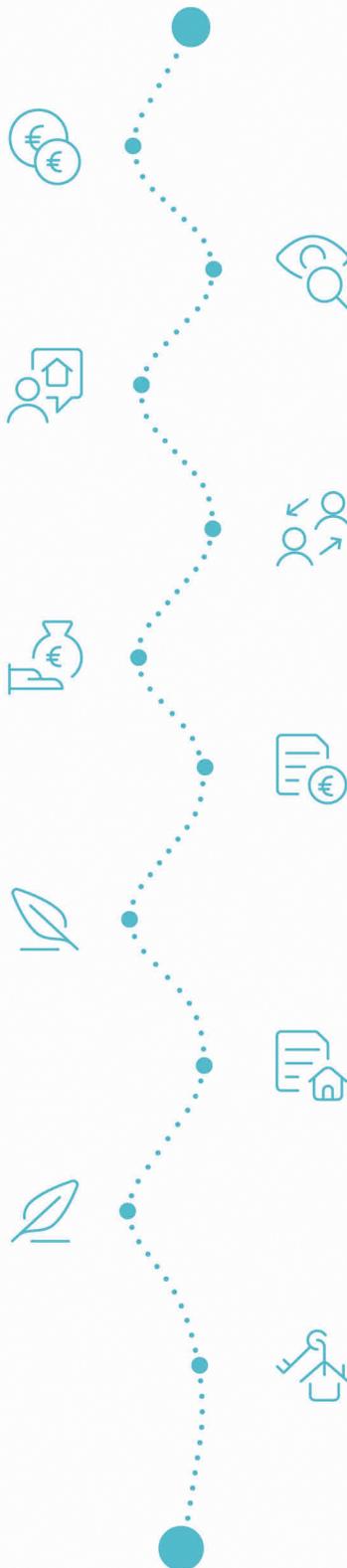
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)