



À VENDRE - *Damien*

Boulevard Dolez 6 B 41 - 7000 Mons

115 000 €



38 m²



0 chambres



PEB /

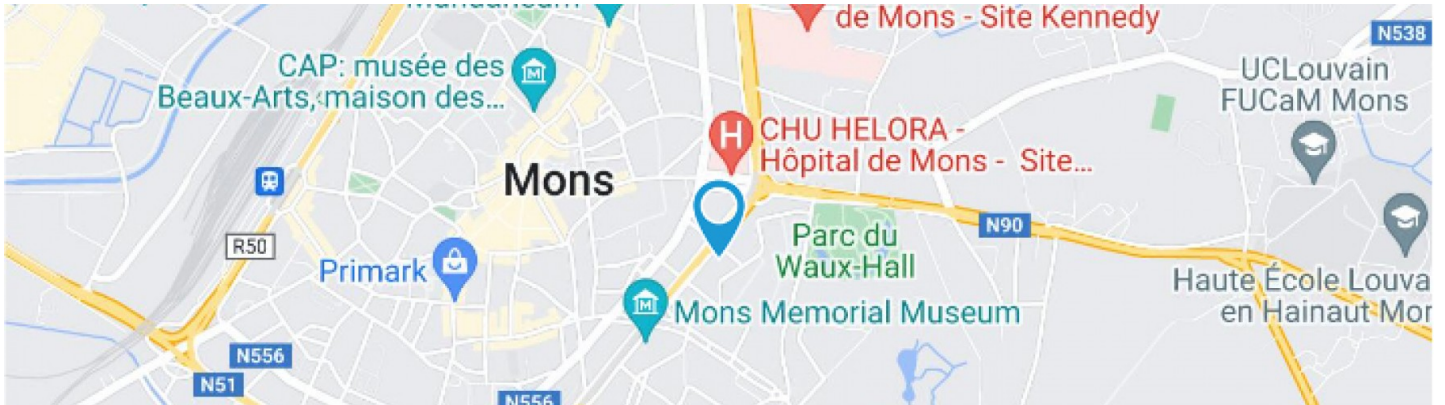


Anthony
BY WE INVEST

IPI : 503962

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard Dolez 6 B
7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@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	Bon
Surface habitable	38 m²
Surface totale	38 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	5
Nombre de salle de bains	1



Anthony

+32 477 75 32 11
anthony.hallot@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

Balcon (terrain avant)

5.9 m²

Orientation sud-est



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@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

4ème étage

38 m²

Séjour, cuisine, salle de bains, débarras, hall



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@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.

4ème étage - Séjour - 20.93 m²

Longueur : 3.96 m - Largeur : 5.28 m

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Chauffage	Convecteur
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui



Anthony

+32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weininvest.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.

4ème étage - Cuisine - 6.25 m²

Longueur : **1.90 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi

Frigo	Type externe
	De la marque Beko
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes



Anthony

+32 477 75 32 11
 anthony.hallot@weininvest.be



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

4ème étage - Salle de bains - 5.10 m²

Longueur : **2.34 m** - Largeur : **2.57 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Type	Bain	Éclairage	Point lumineux mural
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur électrique
WC	Classique	Sol	Carrelage
Bidet	Oui		



4ème étage - Débarras - 3.78 m²Longueur : **1.10 m** - Largeur : **3.45 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

4ème étage - Hall - 1.69 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **1.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet

*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

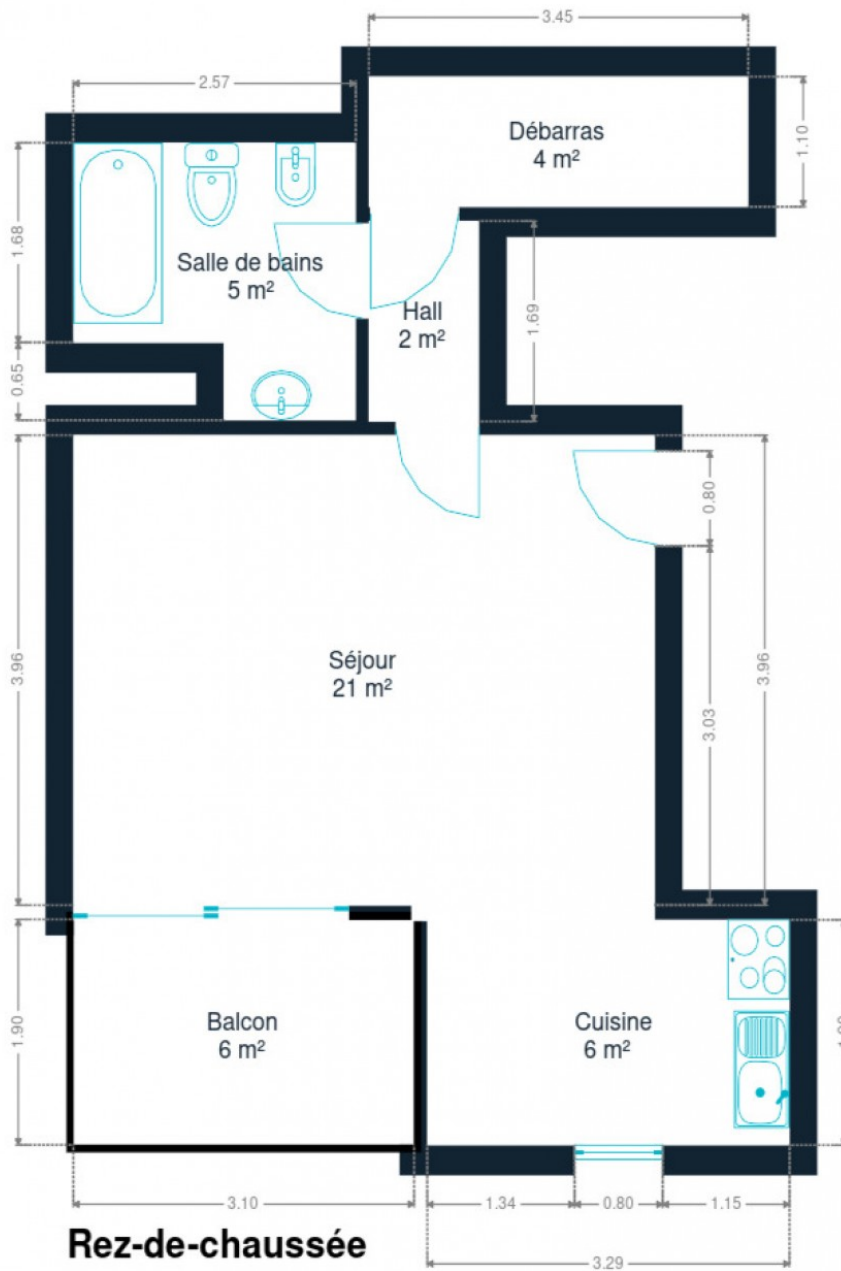
4ème étage

Séjour	3.96 m	5.28 m	20.93 m²
Cuisine	1.90 m	3.29 m	6.25 m²
Salle de bains	2.34 m	2.57 m	5.10 m²
Débarras	1.10 m	3.45 m	3.78 m²
Hall	1.69 m	1.00 m	1.69 m²

*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois pvc

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1
Marque atlantic

Chauffage

Type foyers
Nature électrique
Radiateur(s) convecteur

Ascenseur

Oui

Téléphone

Oui**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@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	1800 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

Ecole De Promotion Sociale Vie Féminine	184 m
---	-------



Points d'intérêts

Hôpital	CHU HELORA - Hôpital de Mons - Site Constantinopl...	127 m
Université	Université de Mons	145 m
Hébergement	Hotel Saint-James	156 m
Université	Site Dolez Faculté Polytechnique de Mons - UMons	170 m
Hébergement	Hôtel Infotel	425 m
Bar	Le Saint-Germain	515 m
Spa	Hôtel Dream	609 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	685 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	696 m
Musée	Beffroi	699 m
Hébergement	Le Terminus	1132 m
Hébergement	Elliniko	1147 m
Station de transit	Mons	1228 m
Magasin de vêtements	ARMAND THIERY HOMME	1932 m
Station de transit	Nimy	2115 m

**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@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

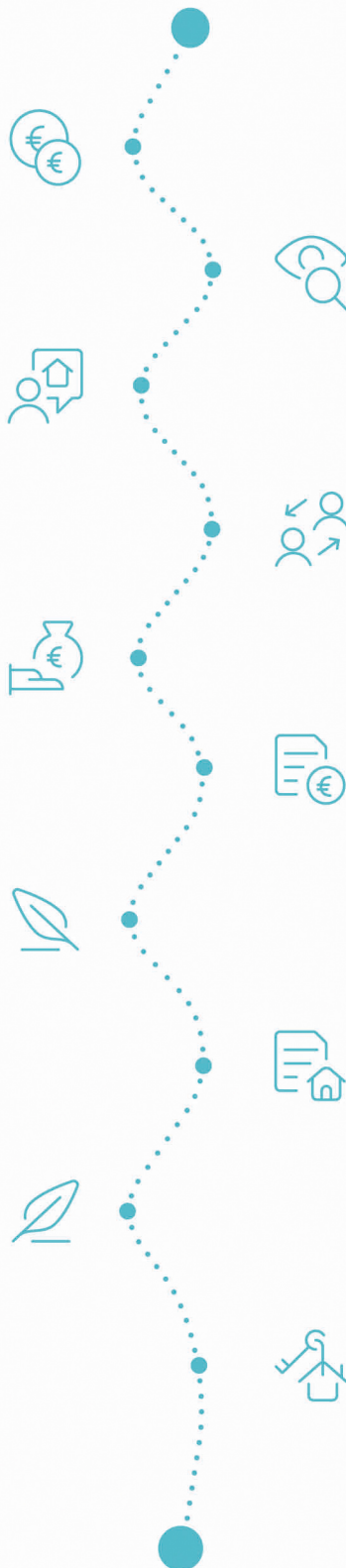
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)