



À VENDRE - Makumba

Avenue Maistriau 56 7000 - Mons

390 000 €



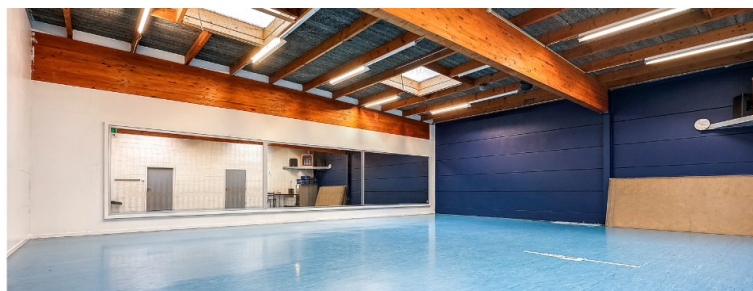
454 m²



0 chambres



PEB /

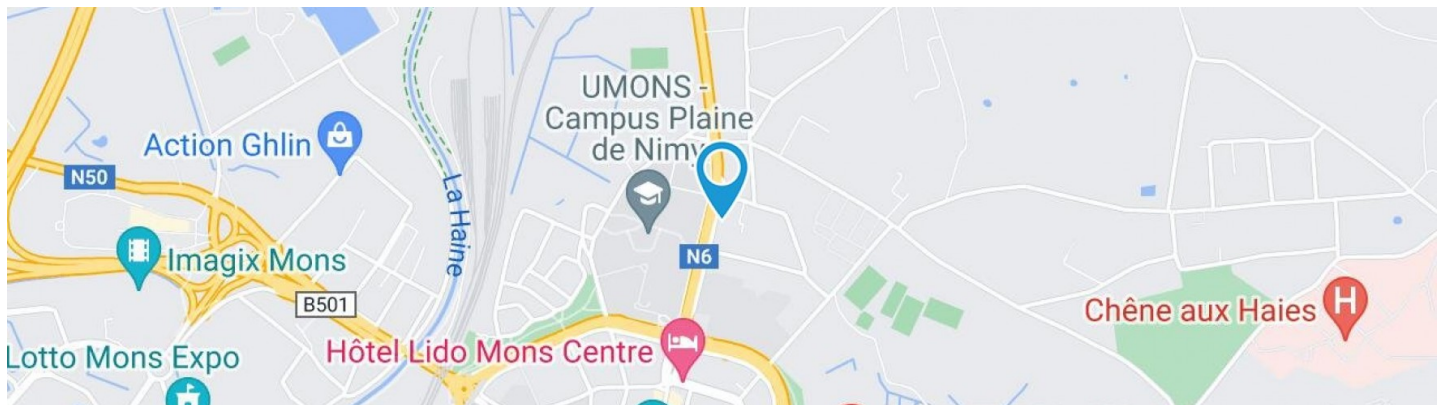


Sara
We Invest

IPI : 514 464

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



Adresse du bien

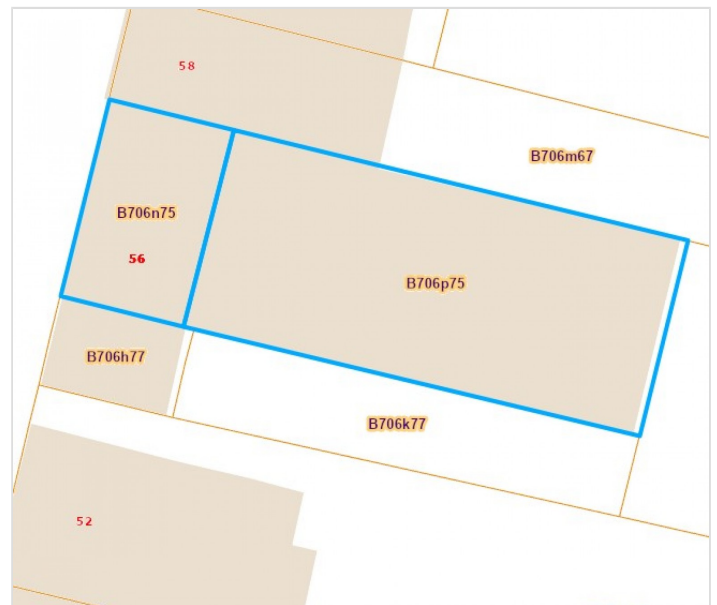
Avenue Maistriau 56
7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **12.00 m**

Orientation **Ouest**

* 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	Bon
Surface habitable	454 m²
Surface totale	543 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	17
Nombre de salle de douches	1
	Rez commercial
Environnement	Zone d'habitation



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.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs

Aménagé pelouse

Est

Plat



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.

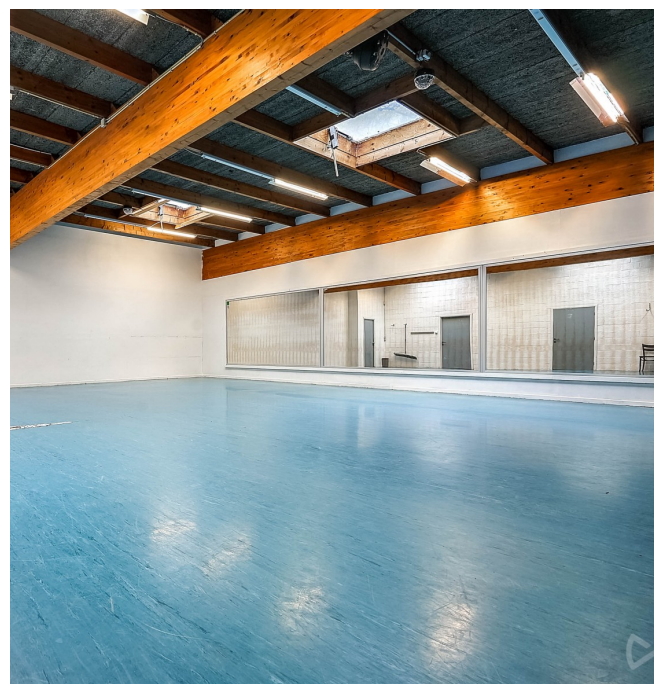
Intérieur

Rez-de-chaussée **454 m²**

Salle de douche, bureau, wc 1, wc 2, débarras, hall 1, hall 2, hall 3, vestiaire 1, vestiaire 2, sas d'entrée, pièce 1, salle d'attente, surface 1, surface 2, surface 3

Sous-sol **89 m²**

Cave



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 - 4.91 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.99 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		


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 - 16.11 m²

 Longueur : **6.73 m** - Largeur : **2.48 m**

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		



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 - Vestiaire 1 - 12.66 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1



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 - Sas d'entrée - 2.81 m²

Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.40 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m



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 d'attente - 25.68 m²

 Longueur : **7.83 m** - Largeur : **4.94 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2



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 - Surface 1 - 135.16 m²

Longueur : **11.96 m** - Largeur : **11.38 m**

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	4,05 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Air pulsé	Type de plafond	Puits de lumière



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 - Surface 2 - 108.45 m²

Longueur : **11.26 m** - Largeur : **9.72 m**

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	4,05 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Air pulsé	Type de plafond	Puits de lumière



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 - Surface 3 - 74.74 m²

Longueur : **12.61 m** - Largeur : **5.93 m**

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	4,05 m
Accès	Jardin	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type de plafond	Puits de lumière
Chauffage	Air pulsé		



Sara

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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.39 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.39 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Débarras - 4.20 m²Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 6.65 m²Longueur : **0.90 m** - Largeur : **7.40 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

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

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 18.73 m²Longueur : **14.07 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle

Rez-de-chaussée - Hall 3 - 13.91 m²Longueur : **9.71 m** - Largeur : **1.82 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle

Rez-de-chaussée - Vestiaire 2 - 5.47 m²Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.21 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 21.64 m²Longueur : **2.01 m** - Largeur : **10.80 m**

Sol	Plancher
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Air pulsé
Hauteur sous-plafond	4 m
Prise(s) électrique(s)	1

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

Sous-sol - Cave - 89.20 m²Longueur : **11.15 m** - Largeur : **8.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

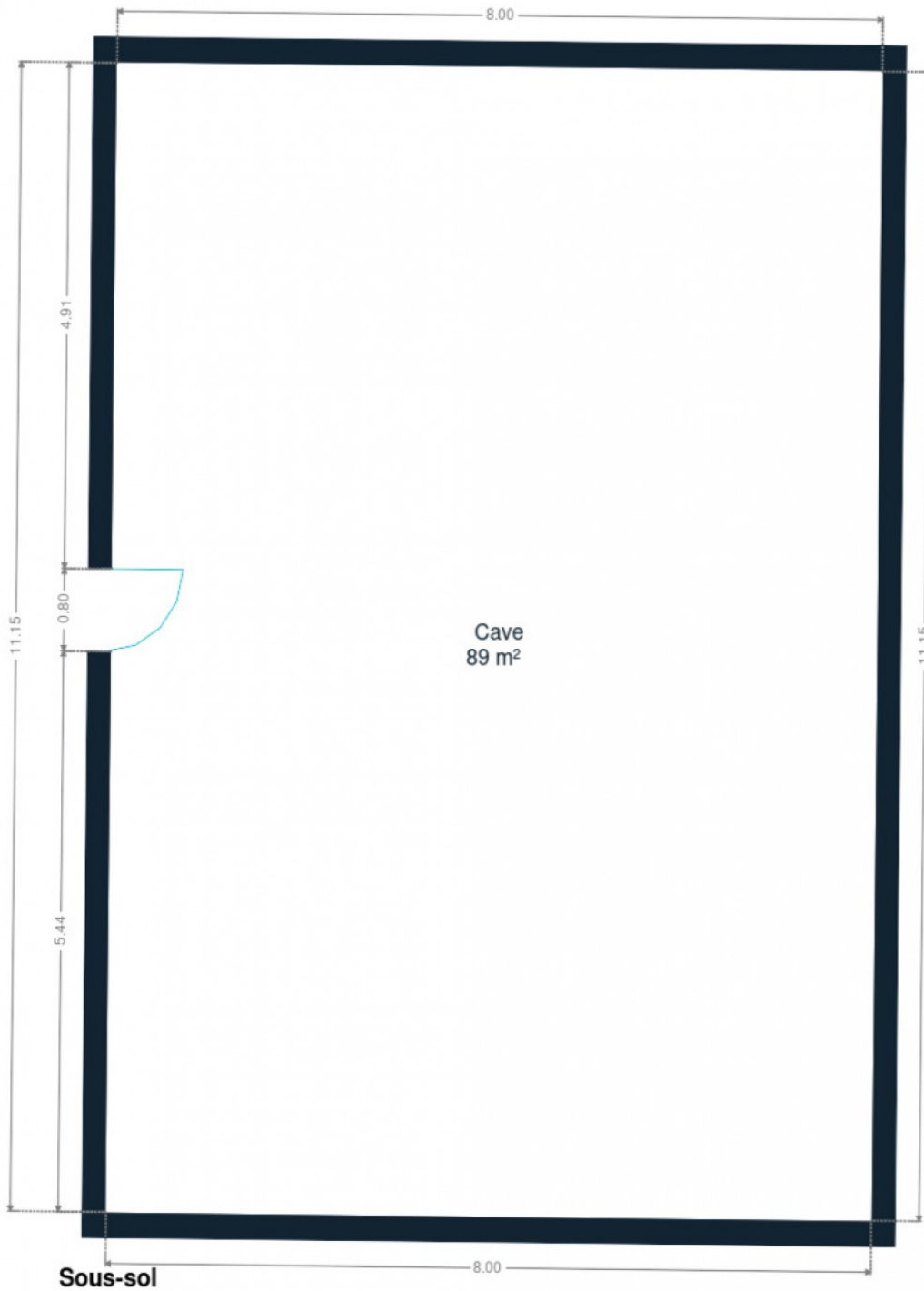
*Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salle de douche	2.55 m	1.99 m	4.91 m ²
Bureau	6.73 m	2.48 m	16.11 m ²
Wc 1	1.47 m	0.94 m	1.39 m ²
Wc 2	1.47 m	0.94 m	1.39 m ²
Débarras	2.49 m	1.68 m	4.20 m ²
Hall 1	0.90 m	7.40 m	6.65 m ²
Hall 2	14.07 m	1.77 m	18.73 m ²
Hall 3	9.71 m	1.82 m	13.91 m ²
Vestiaire 1	4.17 m	3.03 m	12.66 m ²
Vestiaire 2	2.47 m	2.21 m	5.47 m ²
Sas d'entrée	2.14 m	1.40 m	2.81 m ²
Pièce 1	2.01 m	10.80 m	21.64 m ²
Salle d'attente	7.83 m	4.94 m	25.68 m ²
Surface 1	11.96 m	11.38 m	135.16 m ²
Surface 2	11.26 m	9.72 m	108.45 m ²
Surface 3	12.61 m	5.93 m	74.74 m ²
Sous-sol			
Cave	11.15 m	8.00 m	89.20 m ²



Sara

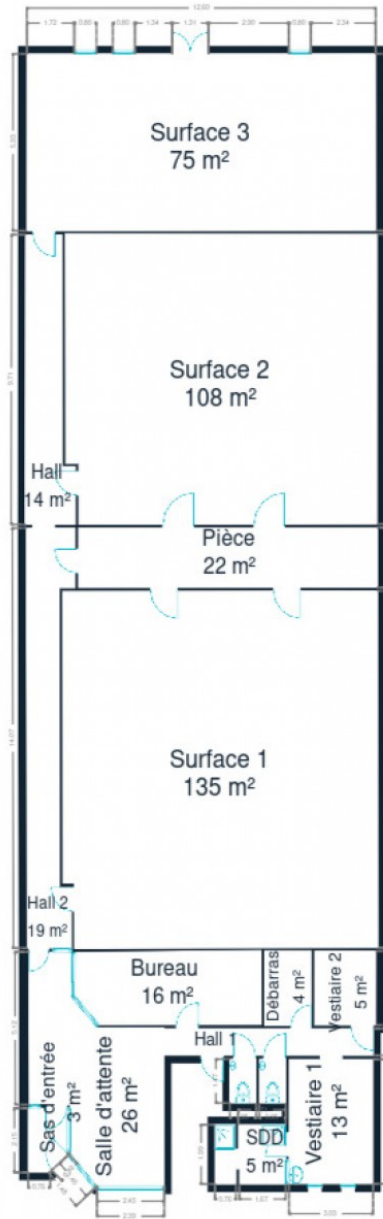
+32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage double

Installation

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s) air pulse au gaz



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	50 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	2200 m



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

Points d'intérêts

Université	HEH - Département des Sciences sociales	74 m
Université		138 m
Université	UMONS - Faculté de traduction et d'interprétatio...	165 m
Hébergement	Hôtel Lido Mons Centre	434 m
Station de transit	Nimy	933 m
Bar	Le Saint-Germain	1047 m
Hébergement	Hôtel Infotel	1131 m
Hébergement	Hotel Saint-James	1154 m
Musée	Beffroi	1189 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	1194 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	1213 m
Hébergement	Hôtel Ibis Mons Gare Centre	1405 m
Spa	Hôtel Dream	1486 m
Hébergement	Le Terminus	1535 m
Station de transit	Mons	1548 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

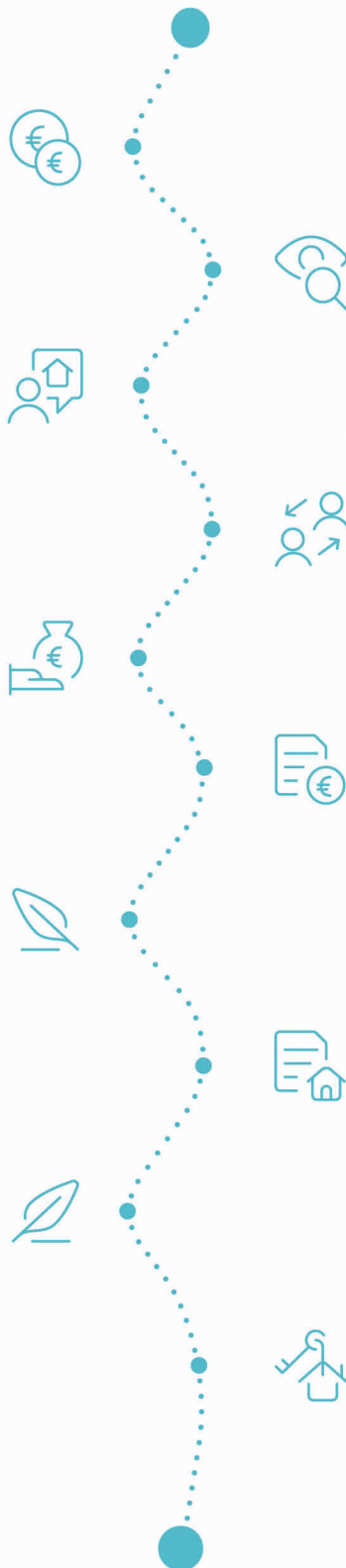
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)