



À VENDRE - DU HAUTBOIS 53

Rue du Hautbois 53 7000 - Mons

197 500 €



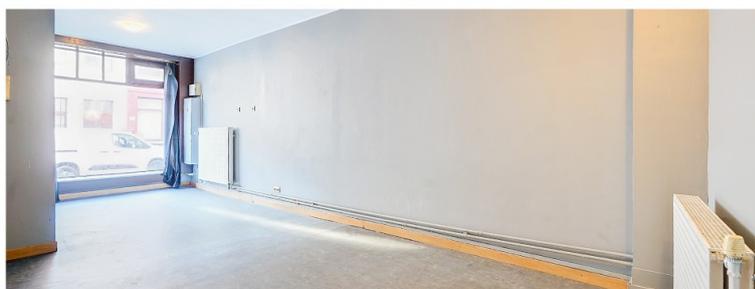
127 m²



0 chambres



PEB /

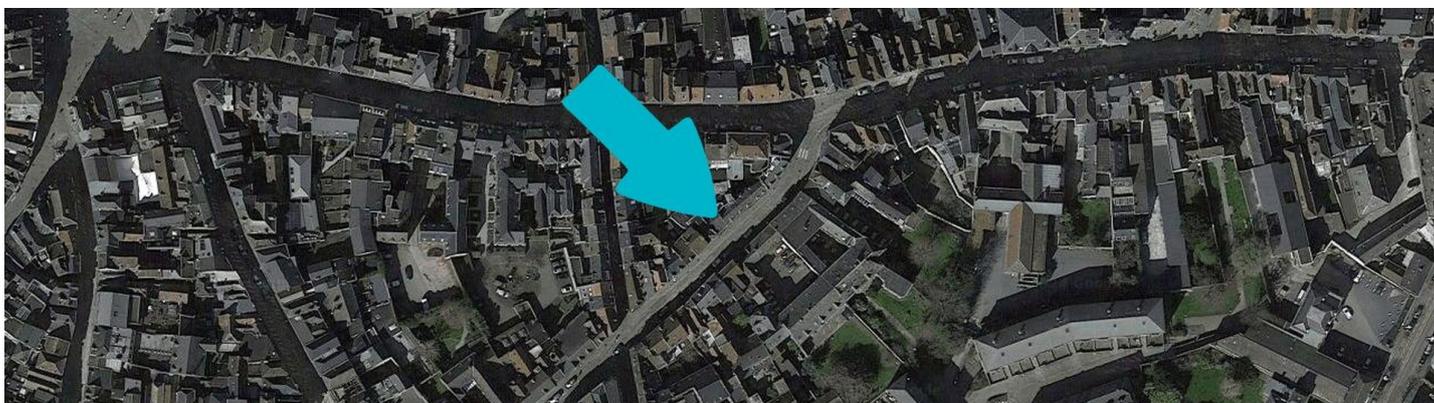


Alexandre
by WE INVEST

IPI : 51464

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Hautbois 53
7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.50 m
Profondeur de la parcelle	10 m
Surface de la parcelle	54.00 m²
Largeur de la parcelle	4.50 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	127 m²
Surface totale	189 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de salle de douches	3
	Maison
Environnement	Centre-ville



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **48 m²**

**Hall d'entrée, escalier, séjour, cuisine, salle de
douche, wc, escalier**

1er étage **39 m²**

Escalier, séjour, cuisine, salle de douche

2ème étage **39 m²**

**Séjour, salle de douche, hall, pièce, escalier 1,
escalier 1, escalier 2**

3ème étage **33 m²**

Grenier

Sous-sol **30 m²**

Cave 1, cave 2, escalier



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 25.30 m²**Longueur : **7.61 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre		Éclairage	Au plafond
	Châssis type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	6
	Vitrage simple	Prise télédistribution	Oui
Sol	Vinyle	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Prise réseau	Oui

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.02 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.89 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool

Hotte	Type hotte murale
Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Sol	Vinyle
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.89 m²**Longueur : **2.13 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Vinyle	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,67 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Séjour - 17.93 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,66 m	Prise télédistribution	Oui



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 9.71 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,67 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Whirlpool
Hotte	Hotte murale
	Extérieure
	Whirlpool

Frigo	Avec congélateur
	Whirlpool
Four	Multifonction
	Whirlpool
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weininvest.be


1er étage - Salle de douche - 6.34 m²

 Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.72 m**

WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Carrelés au 3/4	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis type battants matière bois		
	Vitrage simple		



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 17.82 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,55 m

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



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 4.10 m²

 Longueur : **2.33 m** - Largeur : **2.26 m**

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	1


Alexandre

 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weininvest.be


2ème étage - Pièce - 9.40 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	2,60 m
		Prise(s) électrique(s)	4



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.44 m²Longueur : **2.25 m** - Largeur : **1.56 m**

Sol	Granito
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.54 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **0.81 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

1er étage - Escalier - 5.20 m²Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.07 m**

Sol	Vinyle
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

**Alexandre**+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.92 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.54 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **0.81 m**

Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit

Sous-sol - Cave 1 - 25.21 m²Longueur : **6.46 m** - Largeur : **4.23 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 3.33 m²Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.43 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Alexandre**+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 1.11 m²Longueur : **1.51 m** - Largeur : **0.73 m**

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

2ème étage - Hall - 3.85 m²Longueur : **3.57 m** - Largeur : **1.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle
Type de plafond	Lambris

2ème étage - Escalier 1 - 1.27 m²Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Escalier 1 - 1.67 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **0.87 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Escalier 2 - 1.27 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit

**Alexandre**+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

3ème étage - Grenier - 33.16 m²Longueur : **7.32 m** - Largeur : **4.80 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	2.25 m	1.56 m	3.44 m ²
Escalier	1.90 m	0.81 m	1.54 m ²

1er étage

Escalier	3.55 m	2.07 m	5.20 m ²
----------	--------	--------	---------------------

Studio 1**Rez-de-chaussée**

Séjour	7.61 m	3.78 m	25.30 m ²
Cuisine	4.09 m	3.89 m	12.02 m ²
Salle de douche	2.13 m	1.95 m	2.89 m ²
Wc	1.19 m	0.87 m	0.92 m ²
Escalier	1.90 m	0.81 m	1.54 m ²

Sous-sol

Cave 1	6.46 m	4.23 m	25.21 m ²
Cave 2	2.31 m	1.43 m	3.33 m ²
Escalier	1.51 m	0.73 m	1.11 m ²

*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Studio 2

1er étage

Séjour	4.73 m	3.98 m	17.93 m ²
Cuisine	3.51 m	2.89 m	9.71 m ²
Salle de douche	3.35 m	2.72 m	6.34 m ²

Studio 3

1er étage

2ème étage

Séjour	4.67 m	4.00 m	17.82 m ²
Salle de douche	2.33 m	2.26 m	4.10 m ²
Hall	3.57 m	1.09 m	3.85 m ²
Pièce	3.49 m	2.79 m	9.40 m ²
Escalier 1	1.62 m	0.79 m	1.27 m ²
Escalier 1	1.97 m	0.87 m	1.67 m ²
Escalier 2	1.61 m	0.79 m	1.27 m ²

3ème étage

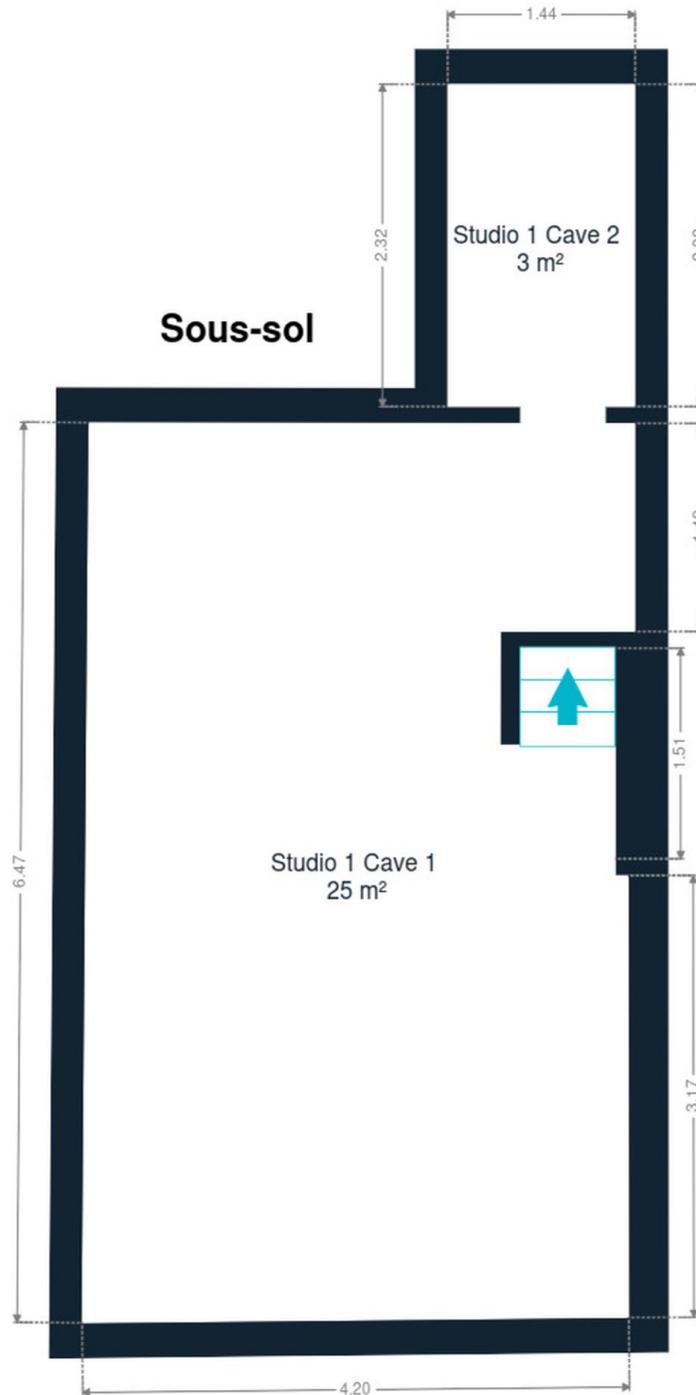
Grenier	7.32 m	4.80 m	33.16 m ²
---------	--------	--------	----------------------



Alexandre

+32 487 96 42 40

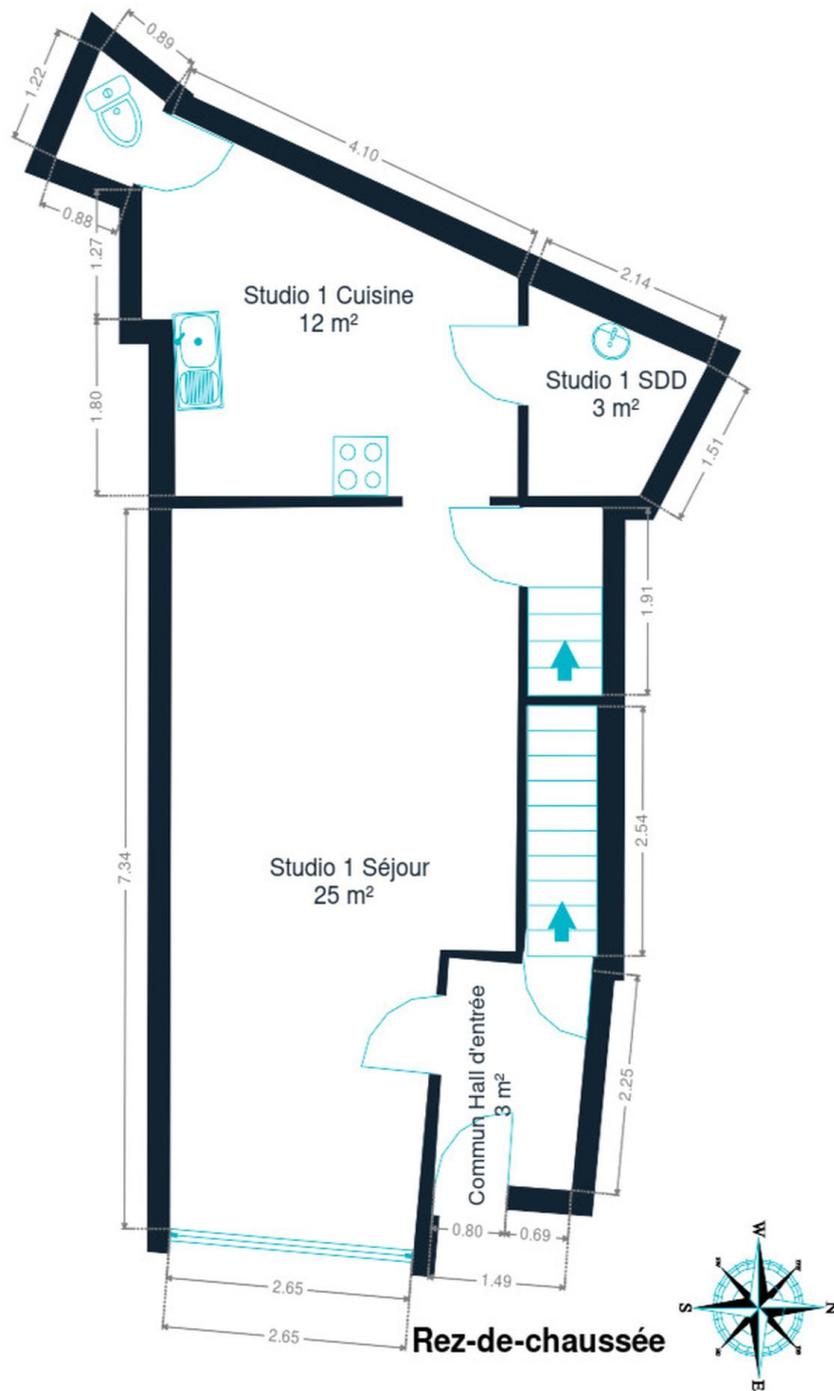
alexandre.hupez@weinvest.be



Sous-sol



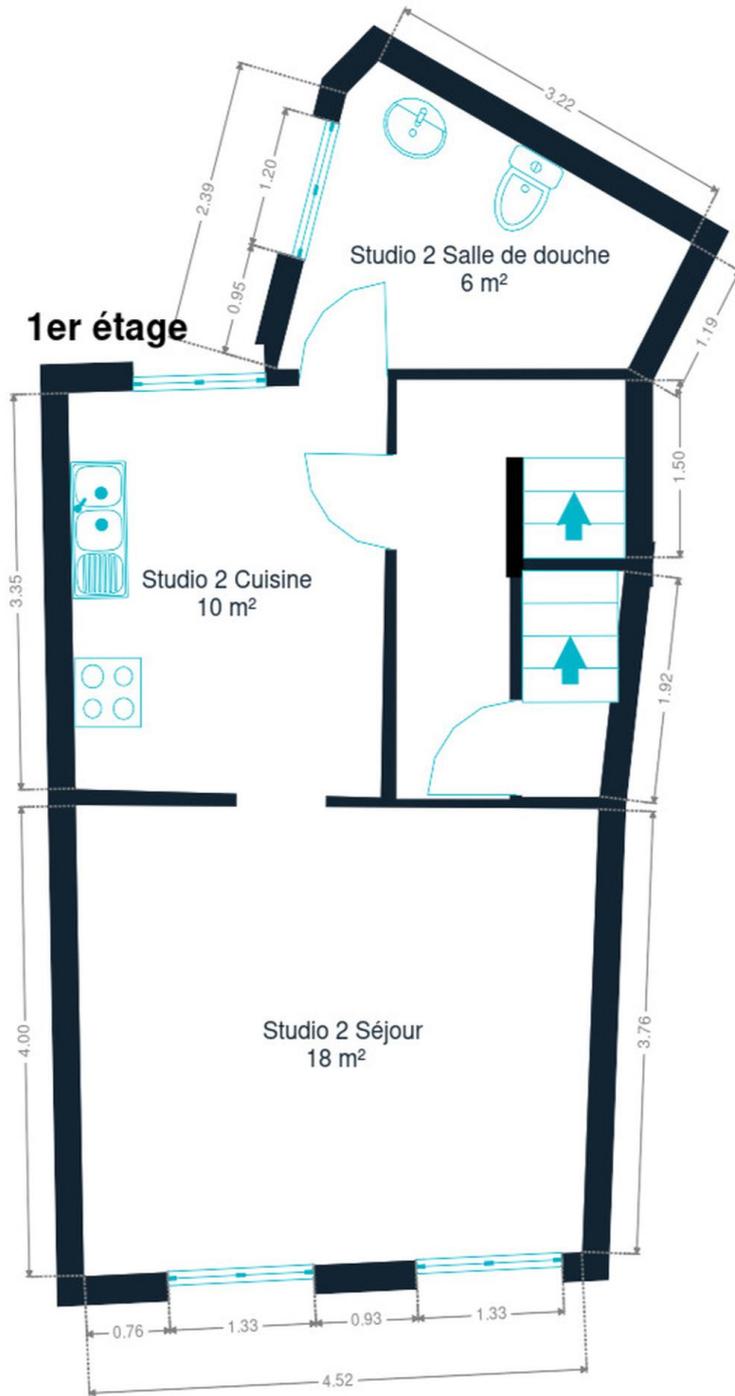
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée



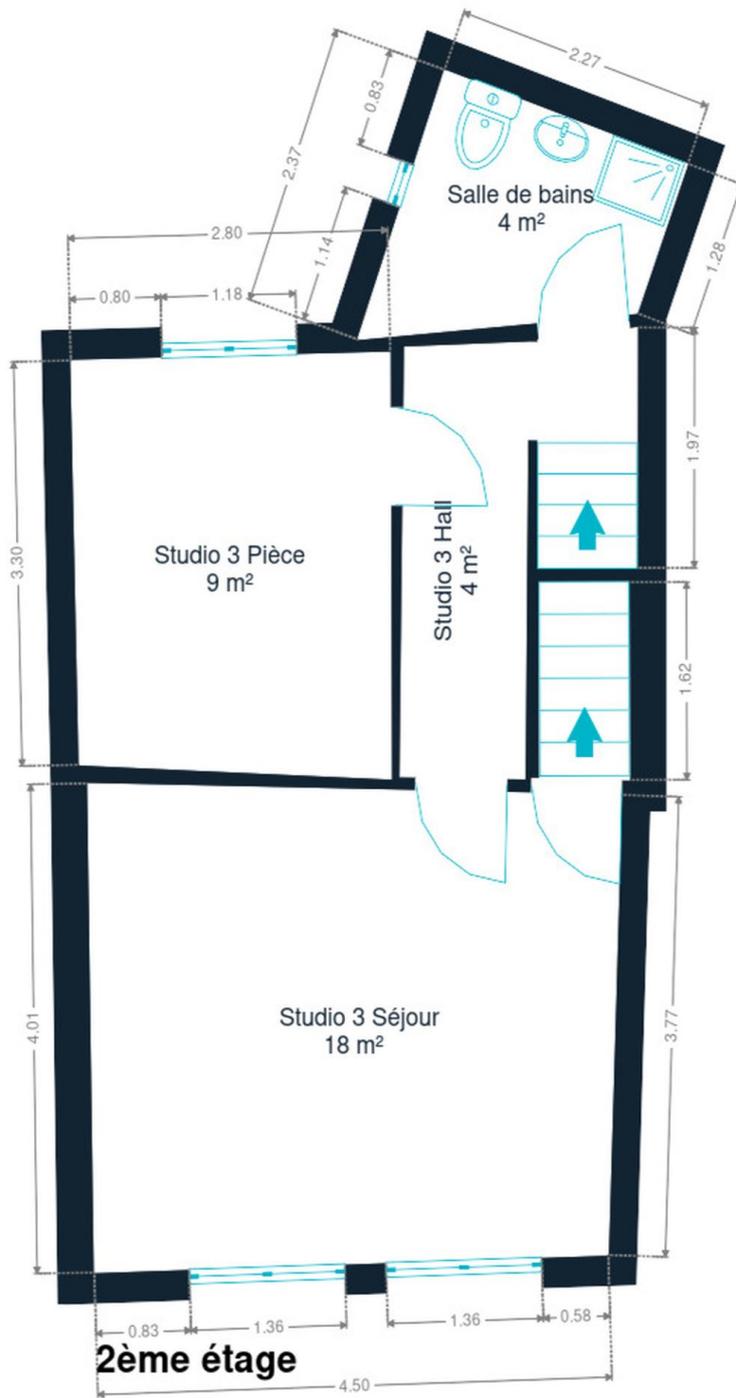
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



1er étage



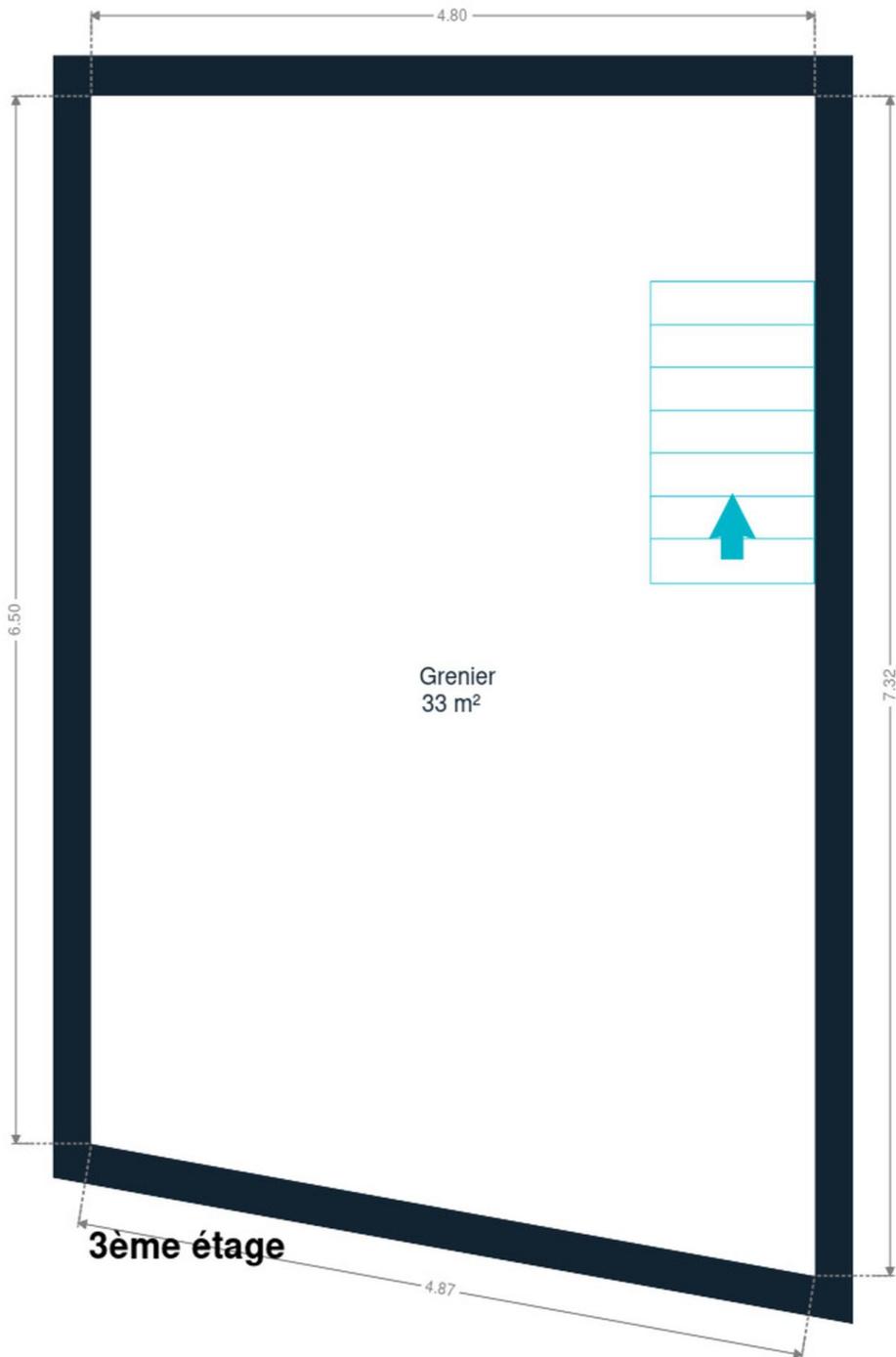
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



2ème étage



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



3ème étage



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage simple

Matière bois

Installation

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Bulex

TV

Prise tv

Téléphone

Oui



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	1300 m



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@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

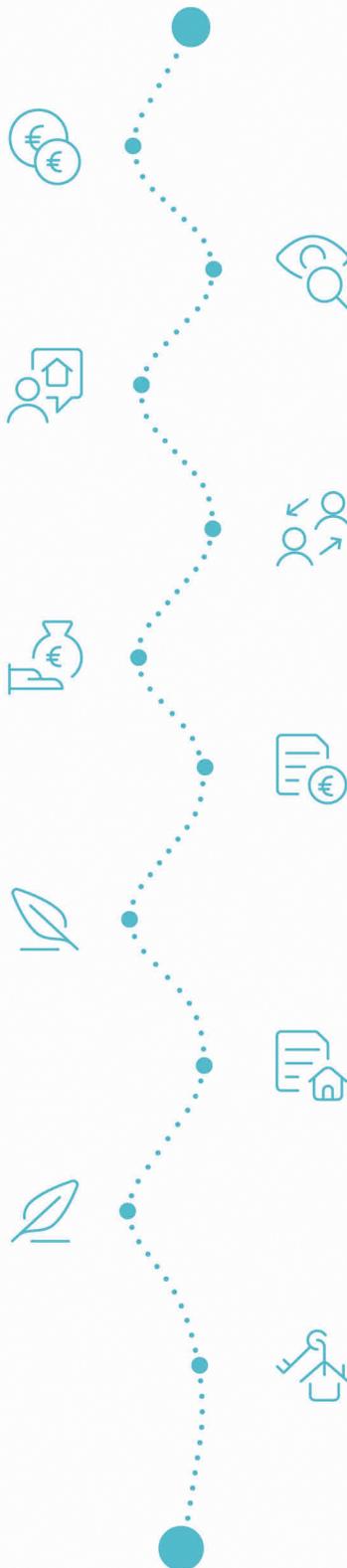
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)