



À VENDRE - *Caractère*

Rue Emile Vandervelde 70 7033 - Cuesmes

375 000 €

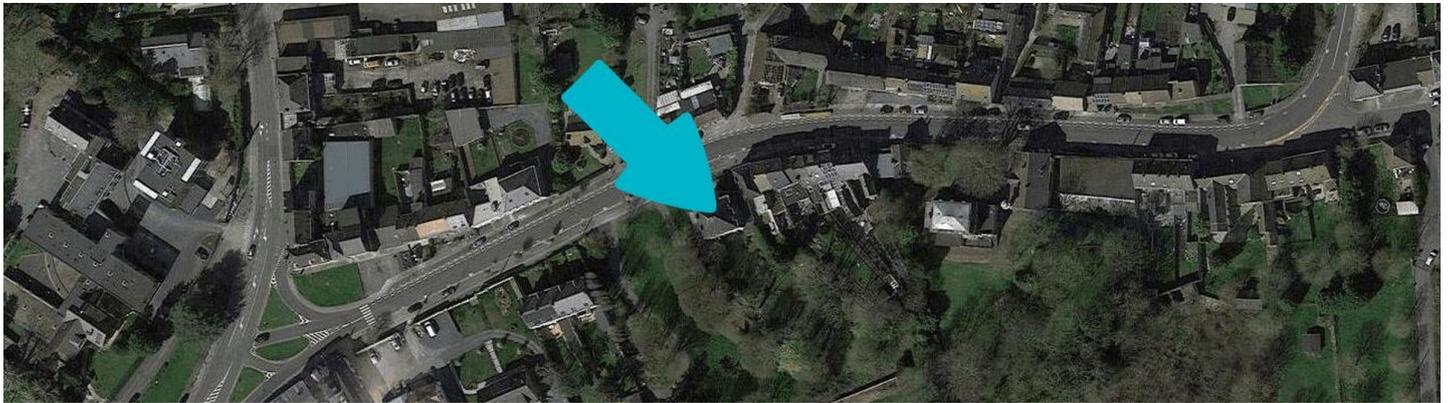
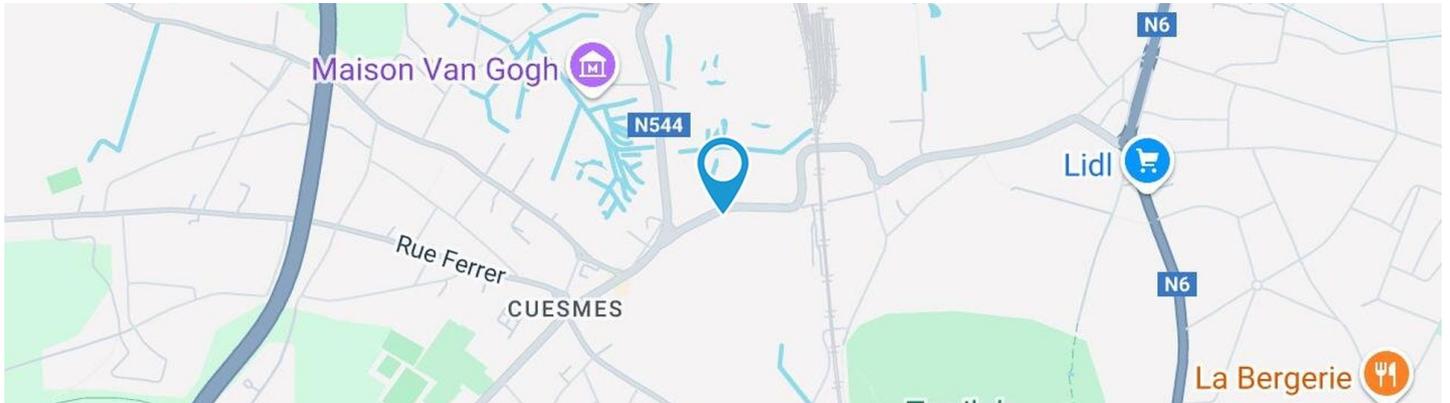


Anthony
BY WE INVEST

IPI : 503962

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

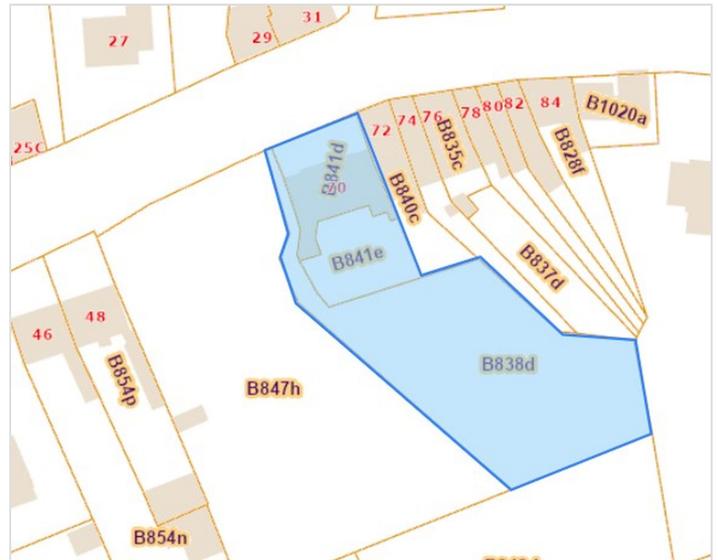


Adresse du bien

Rue Emile Vandervelde 70
7033 Cuesmes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	21.00 m
Profondeur de la parcelle	86 m
Surface de la parcelle	2450.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	252 m ²
Surface totale	433 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord

Terrasse (terrain arrière)

36 m²

Sol carrelage

Orientation sud



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **171 m²**

Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de douche, bureau, garage, escalier 1, salle d'attente

1er étage **101 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier 2

2ème étage **103 m²**

Grenier, escalier 2

Sous-sol **58 m²**

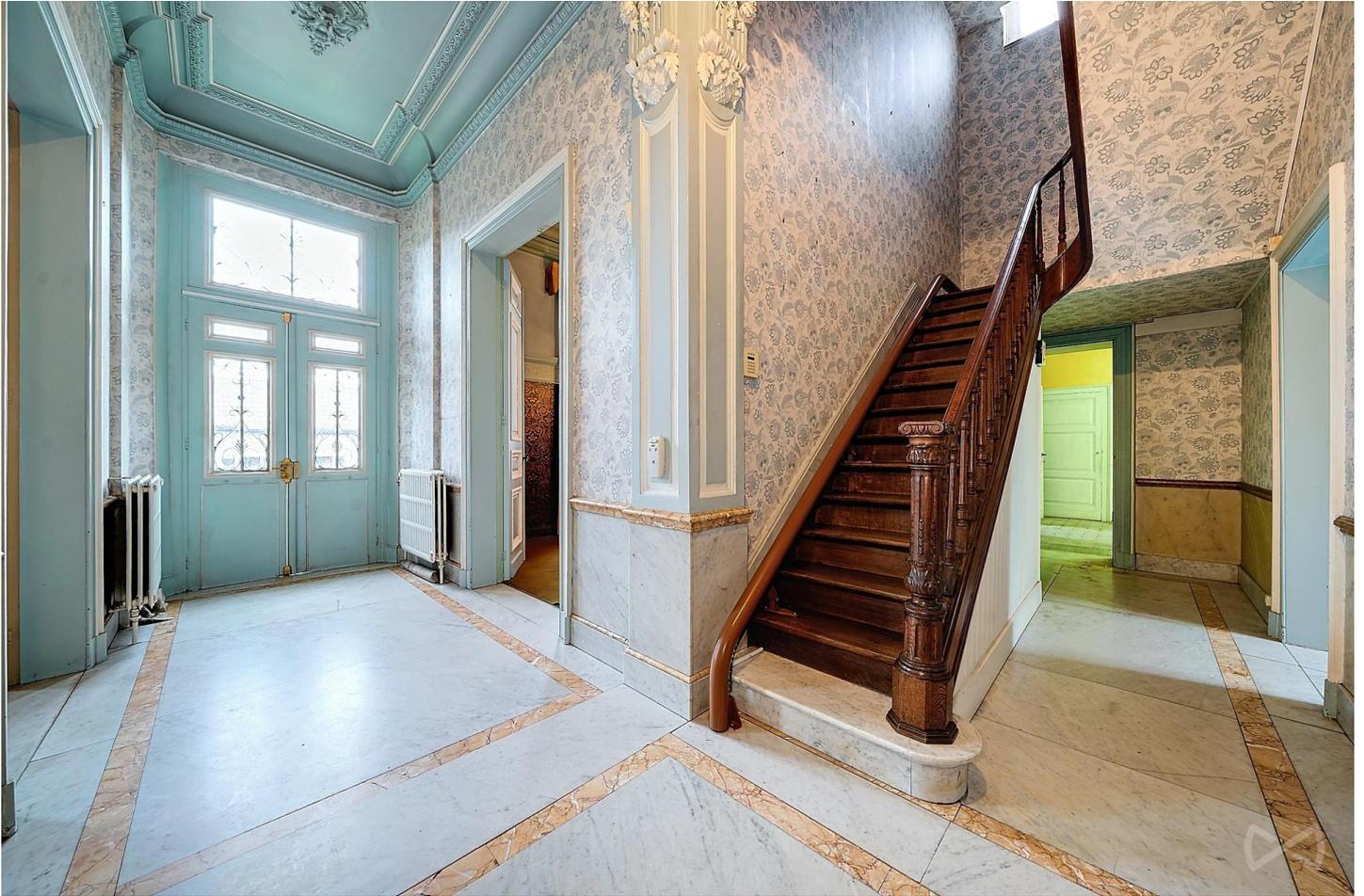
Cave 1, cave 2, hall de cave, escalier 1



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 20.31 m²

Longueur : **6.46 m** - Largeur : **6.39 m**

Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Escalier	Matériaux bois
	Type droit



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


Rez-de-chaussée - Salon - 16.04 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type persienne manuel

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Tapis plain
4 m
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 47.54 m²

 Longueur : **9.70 m** - Largeur : **6.25 m**

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois
Vitrage simple et double
Volets type manuel persienne matière bois

Sol

Parquet
Marbre

Hauteur sous-plafond

3,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.17 m²

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.56 m**

Hauteur sous-plafond	3,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Non-équipée
Cuisinière	Oui
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Anthony

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.08 m²

 Longueur : **2.15 m** - Largeur : **0.97 m**

Douche	Oui	Fenêtre	Vitrage simple
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Murs	Totalement carrelés		



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


Rez-de-chaussée - Bureau - 28.21 m²

 Longueur : **8.24 m** - Largeur : **3.73 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	3,10 m
	Châssis type porte-fenêtre sans ouverture bloc de verre matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage simple	Chauffage	Poêle à gaz



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

**Rez-de-chaussée - Salle d'attente - 12.42 m²**Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois**Vitrage simple**

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage**Point lumineux au plafond****Poêle à gaz****Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.50 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **4.22 m**

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

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Chambre 2 - 16.38 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Anthony

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


1er étage - Chambre 3 - 15.34 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type roulant manuel matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Chambre 4 - 21.75 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,35 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



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


1er étage - Salle de bains - 4.43 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.97 m**

Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type roulant manuel matière pvc
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Vinyle



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

Rez-de-chaussée - Garage - 28.28 m²Longueur : **8.27 m** - Largeur : **3.42 m**

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	2,77 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.16 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.81 m**

Escalier	Matériaux pierre bleue
	Type droit
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Hall de nuit - 14.86 m²Longueur : **7.43 m** - Largeur : **2.02 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis type porte-fenêtre
	Vitrage simple
Sol	Tapis plain
Éclairage	Au plafond

*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

1er étage - Escalier 2 - 8.56 m²Longueur : **4.18 m** - Largeur : **2.04 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Sol

Vinyle**2ème étage - Grenier - 94.35 m²**Longueur : **10.61 m** - Largeur : **9.82 m**

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond**2ème étage - Escalier 2 - 8.56 m²**Longueur : **4.18 m** - Largeur : **2.04 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Sol

Vinyle

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple****Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 24.93 m²Longueur : **6.06 m** - Largeur : **4.10 m**

Hauteur sous-plafond	1,88 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 15.25 m²Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	1,88 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Hall de cave - 18.24 m²Longueur : **6.27 m** - Largeur : **6.05 m**

Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

*Anthony*

+32 477 75 32 11

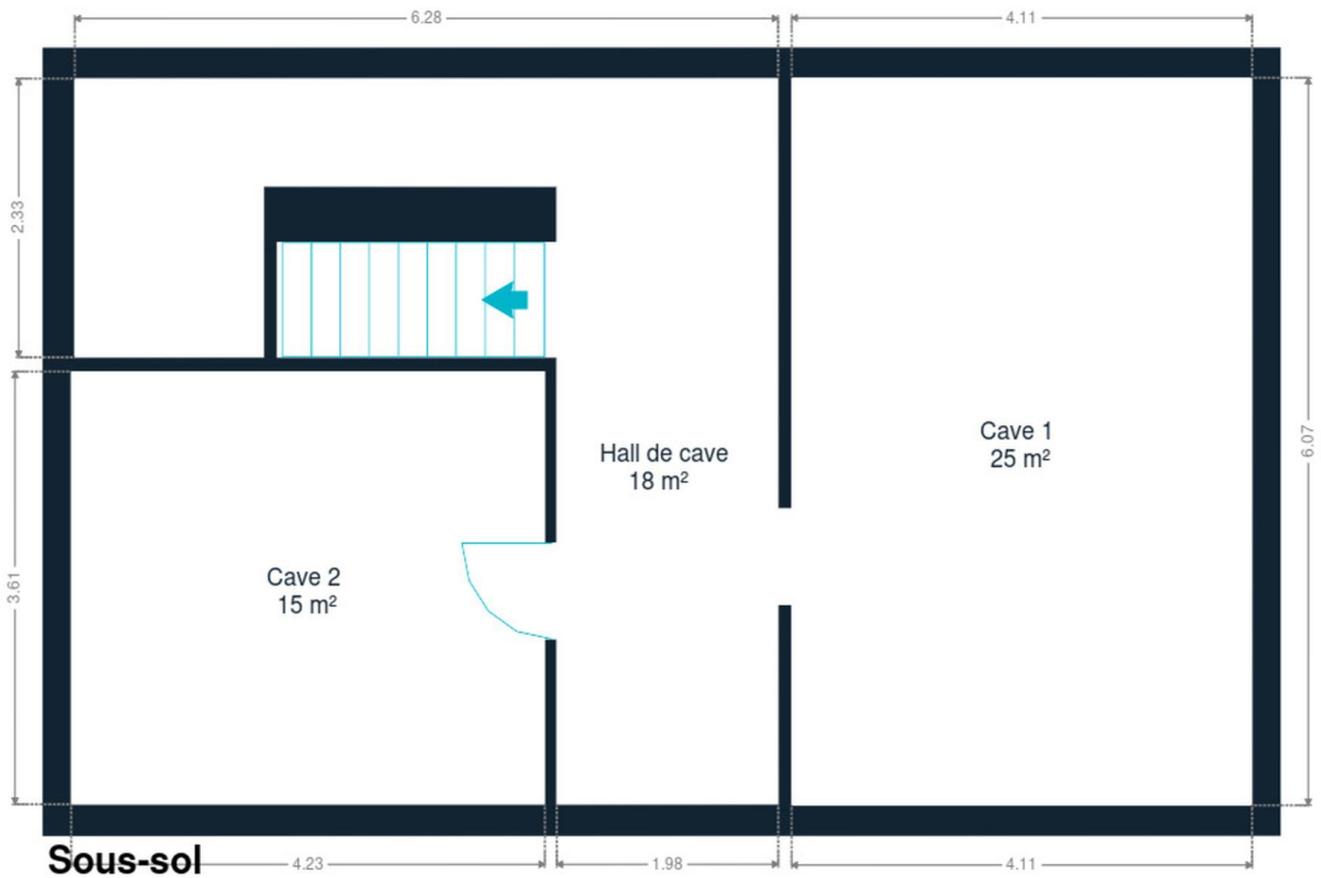
anthony.hallot@weininvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.46 m	6.39 m	20.31 m ²
Salon	4.24 m	3.78 m	16.04 m ²
Séjour	9.70 m	6.25 m	47.54 m ²
Cuisine	4.26 m	3.56 m	15.17 m ²
Salle de douche	2.15 m	0.97 m	2.08 m ²
Bureau	8.24 m	3.73 m	28.21 m ²
Garage	8.27 m	3.42 m	28.28 m ²
Escalier 1	1.44 m	0.81 m	1.16 m ²
Salle d'attente	3.80 m	3.28 m	12.42 m ²
1er étage			
Hall de nuit	7.43 m	2.02 m	14.86 m ²
Chambre 1	4.62 m	4.22 m	19.50 m ²
Chambre 2	4.15 m	3.94 m	16.38 m ²
Chambre 3	4.27 m	3.58 m	15.34 m ²
Chambre 4	5.20 m	4.18 m	21.75 m ²
Salle de bains	2.24 m	1.97 m	4.43 m ²
Escalier 2	4.18 m	2.04 m	8.56 m ²
2ème étage			
Grenier	10.61 m	9.82 m	94.35 m ²
Escalier 2	4.18 m	2.04 m	8.56 m ²
Sous-sol			
Cave 1	6.06 m	4.10 m	24.93 m ²
Cave 2	4.22 m	3.61 m	15.25 m ²
Hall de cave	6.27 m	6.05 m	18.24 m ²


Anthony

+32 477 75 32 11

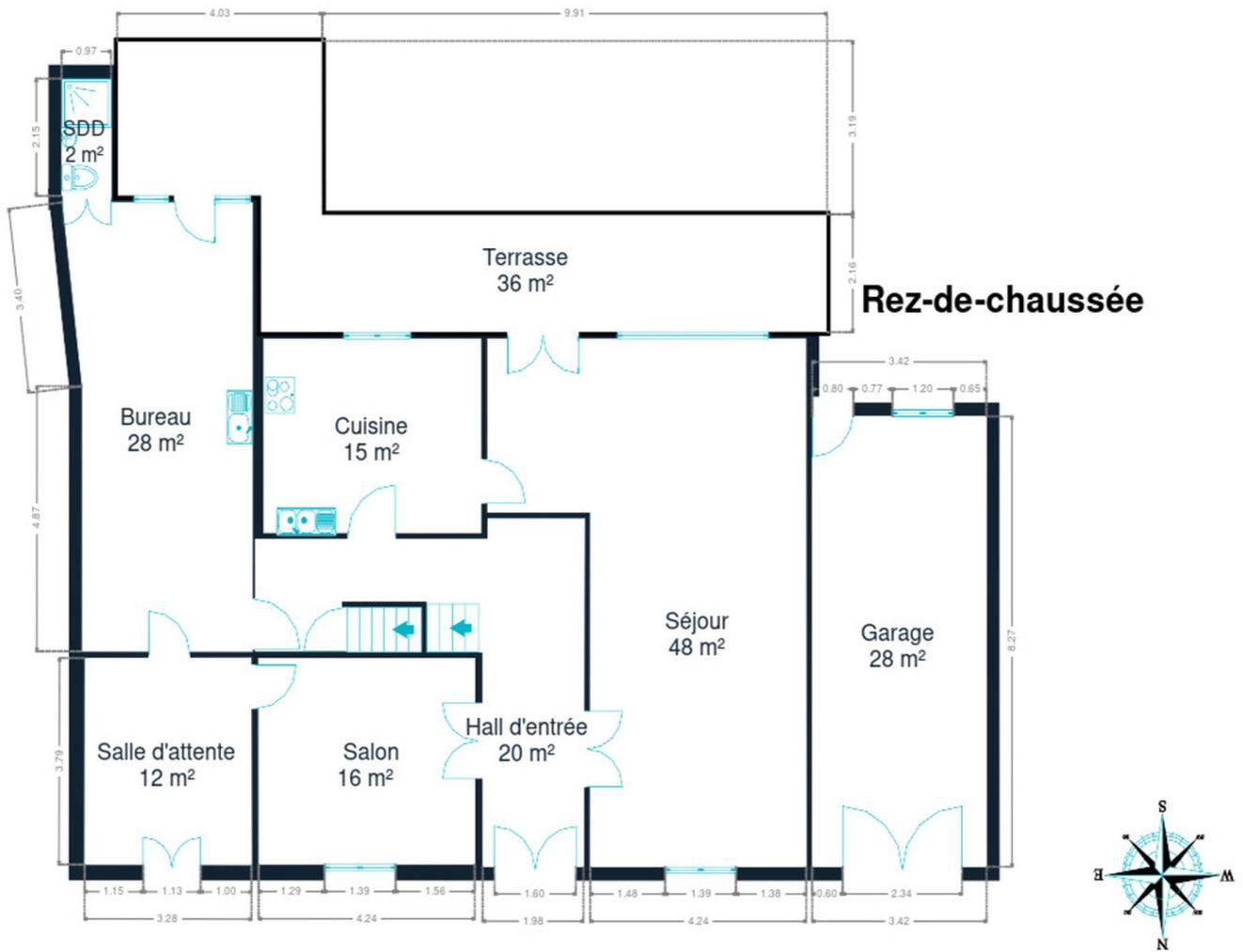
anthony.hallot@weinvest.be



Sous-sol



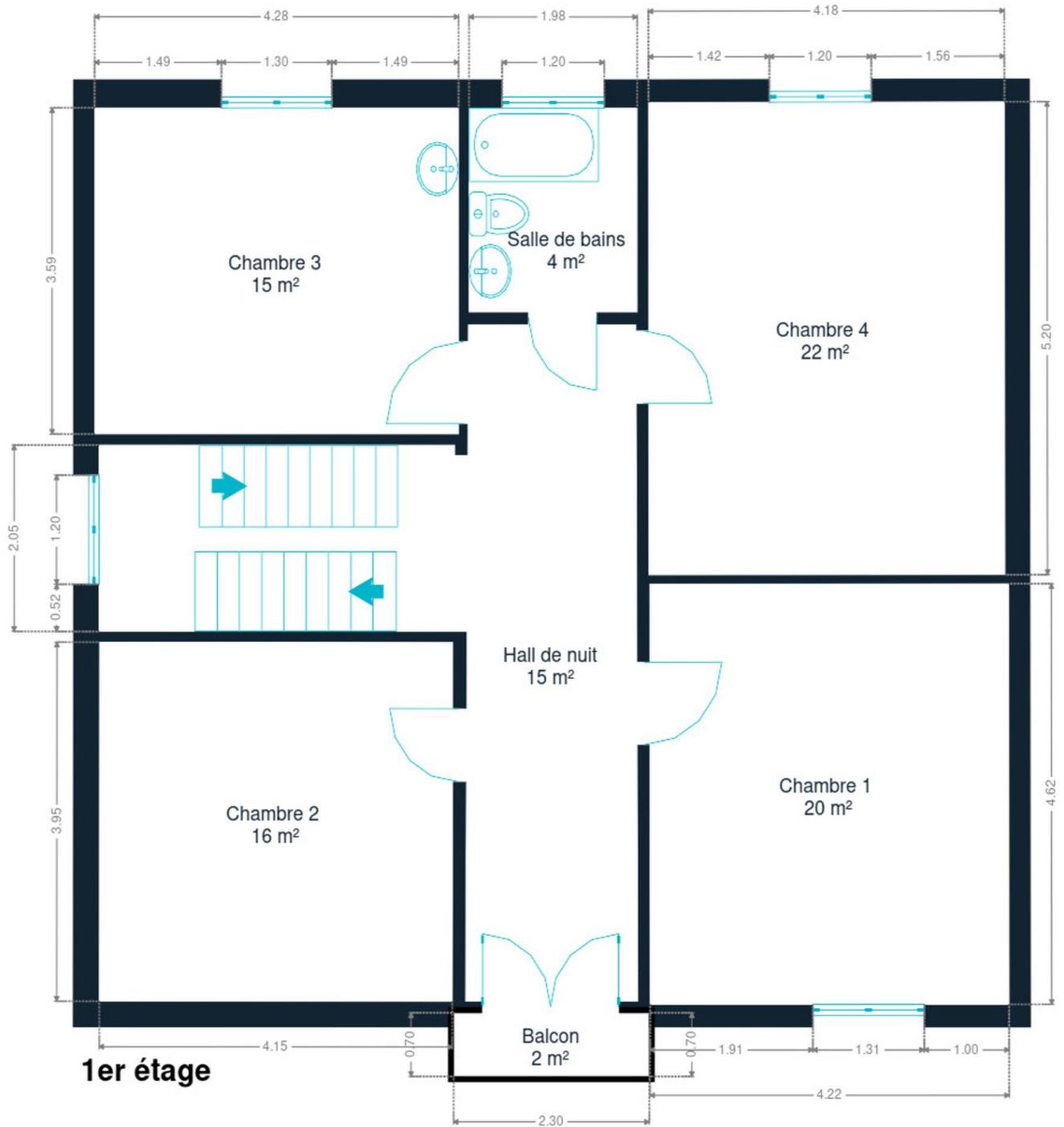
Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



Rez-de-chaussée



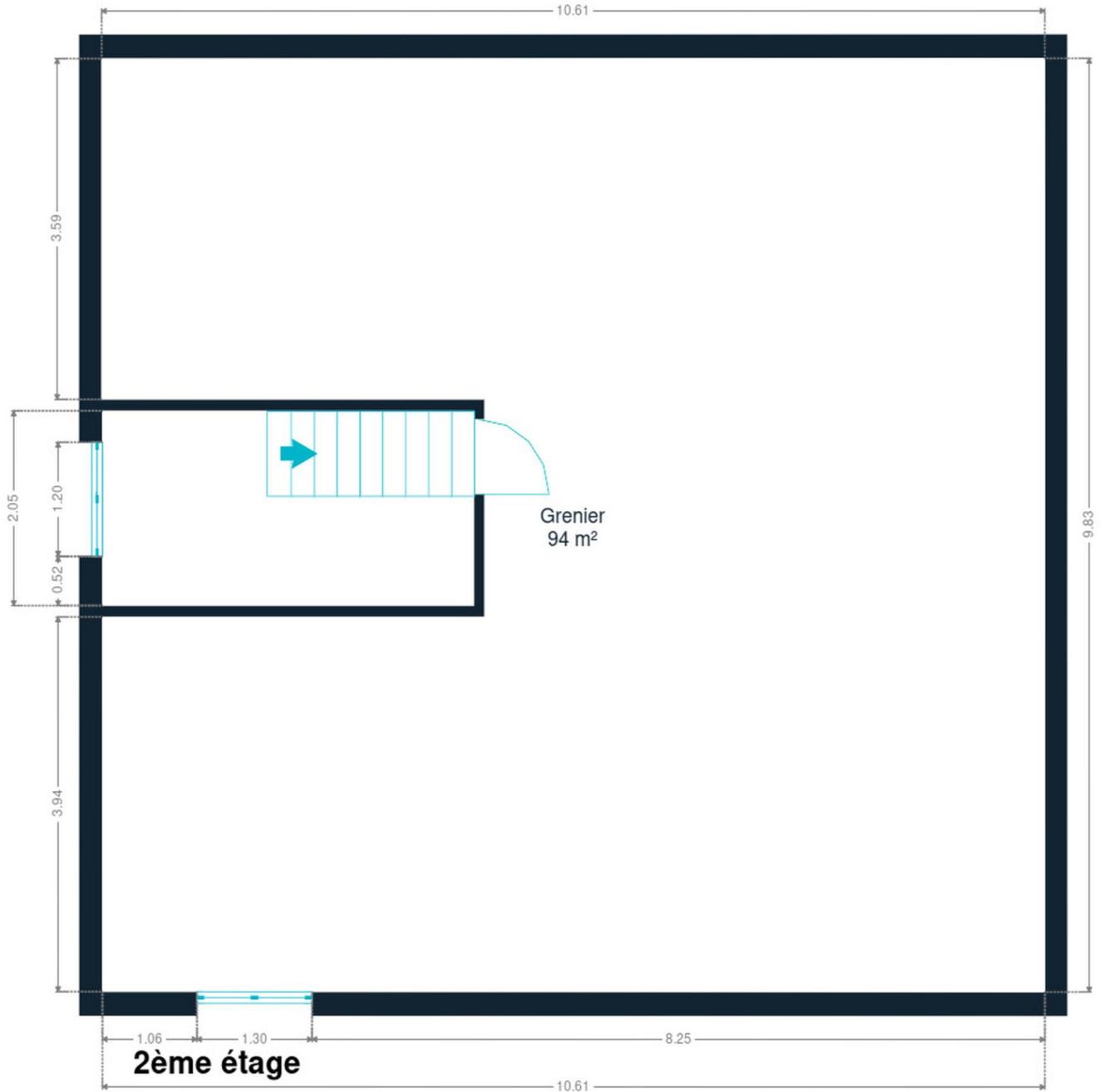
Anthony
+32 477 75 32 11
anthony.hallot@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage simple et double

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Viessmann

Thermostat d'ambiance

Téléphone

Oui



Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

Ecole Fondamentale Saint-Ferdinand - Cuesmes	411 m
Ecole Communale Du Centre	562 m
Ecole Communale Les Sorbiers	930 m



Anthony

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

Points d'intérêts

Finance	Randstad	1067 m
Hébergement	Francis et Micheline BURY Chambre d'hôtes 4 épis...	1364 m
Magasin de vélos	Decathlon Mons	1663 m
Hébergement	Elliniko	1886 m
Hébergement	Le Terminus	1902 m
Station de transit	Mons	1920 m
Soin des cheveux	Refête-Moi	1947 m
Magasin de vêtements	ARMAND THIERY HOMME	2014 m
Spa	Hôtel Dream	2055 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	2223 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	2238 m
Musée	Beffroi	2243 m
Hébergement	Hôtel Infotel	2385 m
Bar	Le Saint-Germain	2422 m
Localité	Mons	2572 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

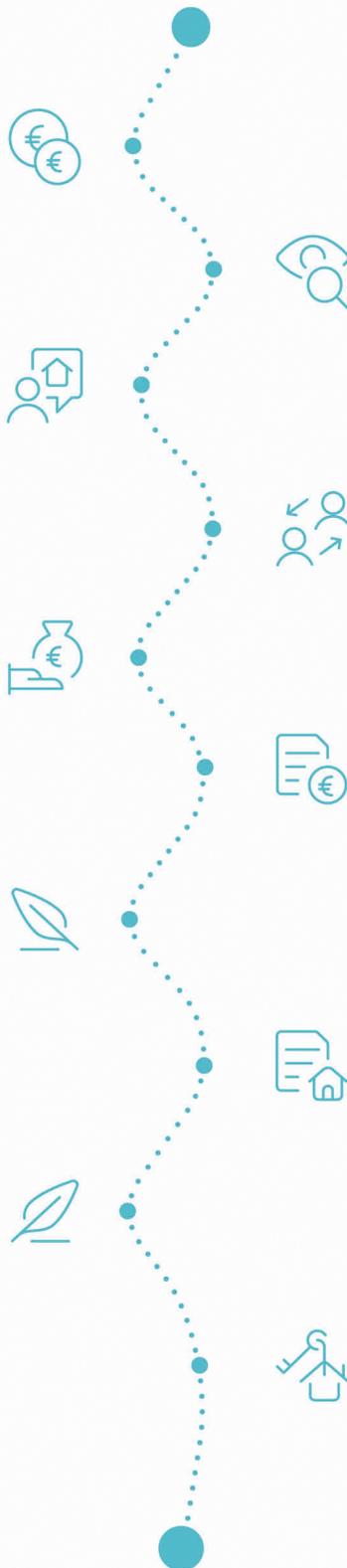
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)