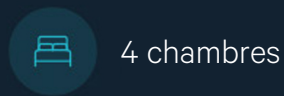




## À VENDRE - *Caractère*

Rue Emile Vandervelde 70 7033 - Cuesmes

**375 000 €**

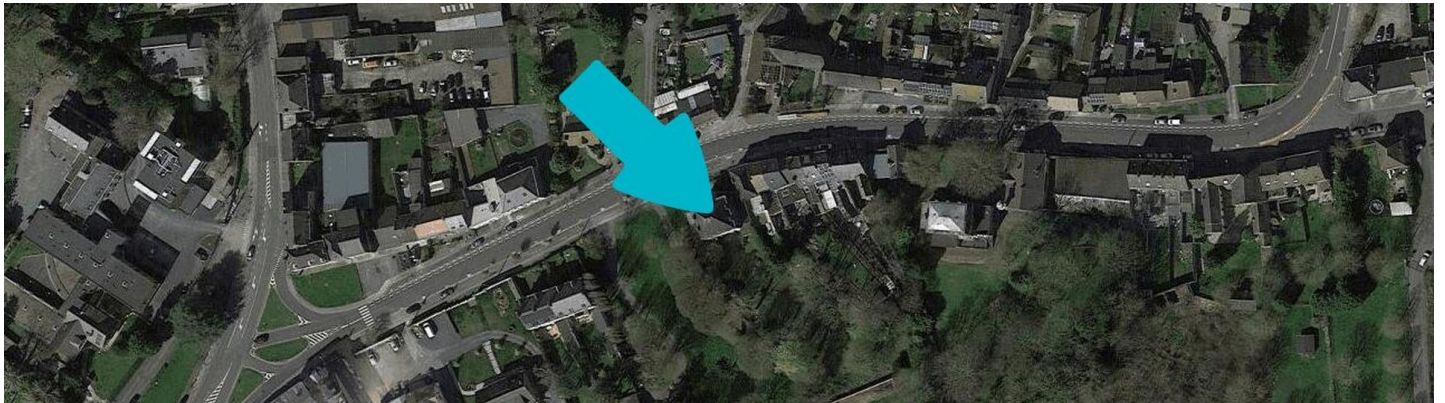
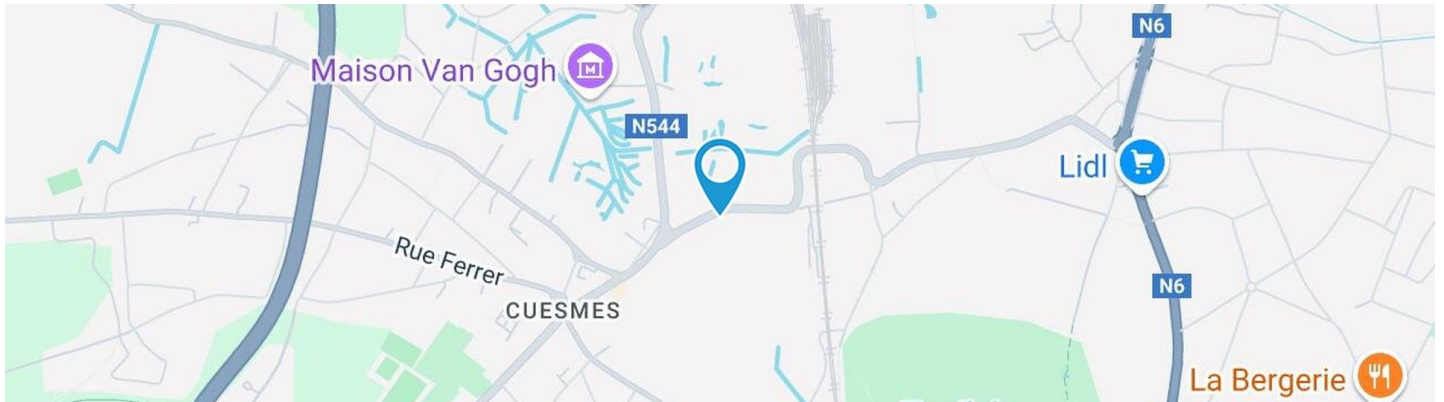


Anthony  
BY WE INVEST

IPI : 503962

+32 477 75 32 11

[anthony.hallot@weinvest.be](mailto:anthony.hallot@weinvest.be)

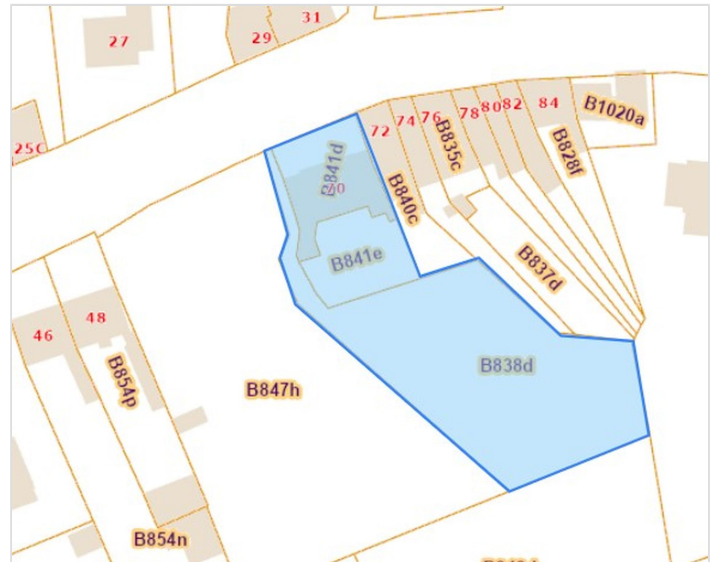


### Adresse du bien

Rue Emile Vandervelde 70  
7033 Cuesmes

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>21.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>86 m</b>
Surface de la parcelle	<b>2450.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>21.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*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 <sup>2</sup>
Surface totale	433 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>**

**Sol carrelage**

**Orientation sud**



*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **171 m<sup>2</sup>**

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

1er étage **101 m<sup>2</sup>**

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

2ème étage **103 m<sup>2</sup>**

**Grenier, escalier 2**

Sous-sol **58 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

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

Sol	<b>Marbre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>



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


**Rez-de-chaussée - Salon - 16.04 m<sup>2</sup>**

 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 m<sup>2</sup>**

 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 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Anthony**

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


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.08 m<sup>2</sup>**

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

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



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


**Rez-de-chaussée - Bureau - 28.21 m<sup>2</sup>**

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

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



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



**Rez-de-chaussée - Salle d'attente - 12.42 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



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


**1er étage - Chambre 2 - 16.38 m<sup>2</sup>**

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

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


**Anthony**

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


**1er étage - Chambre 3 - 15.34 m<sup>2</sup>**

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

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



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


**1er étage - Chambre 4 - 21.75 m<sup>2</sup>**

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

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

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



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




**1er étage - Salle de bains - 4.43 m<sup>2</sup>**

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

Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

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



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

**Rez-de-chaussée - Garage - 28.28 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.27 m** - Largeur : **3.42 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,77 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.16 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.81 m**

Escalier	<b>Matériaux pierre bleue</b>
	<b>Type droit</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**1er étage - Hall de nuit - 14.86 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.43 m** - Largeur : **2.02 m**

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

**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

**1er étage - Escalier 2 - 8.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **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 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.06 m** - Largeur : **4.10 m**

Hauteur sous-plafond	<b>1,88 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 15.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	<b>1,88 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 18.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.27 m** - Largeur : **6.05 m**

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

*Anthony*

+32 477 75 32 11

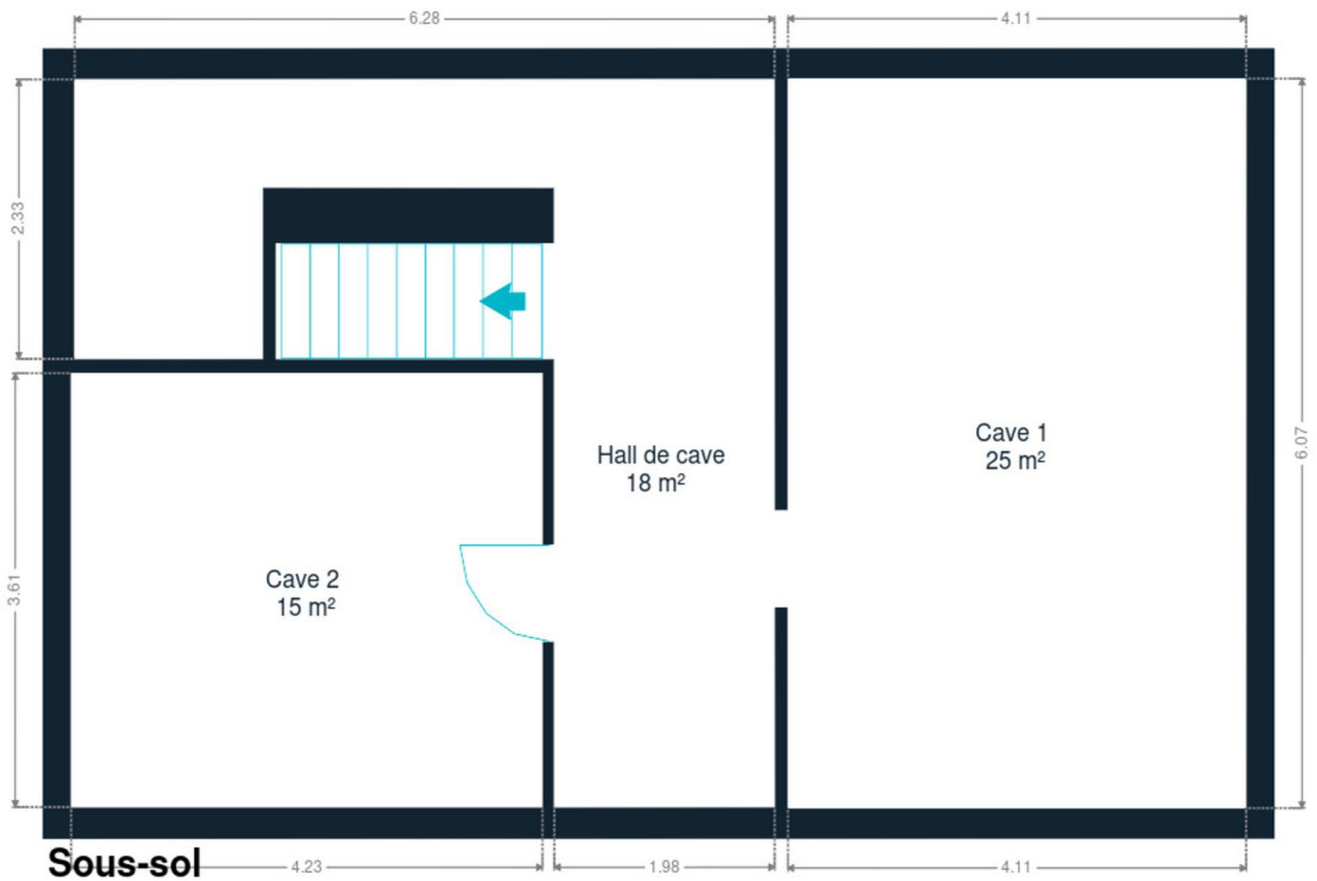
anthony.hallot@weininvest.be

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


**Anthony**

+32 477 75 32 11

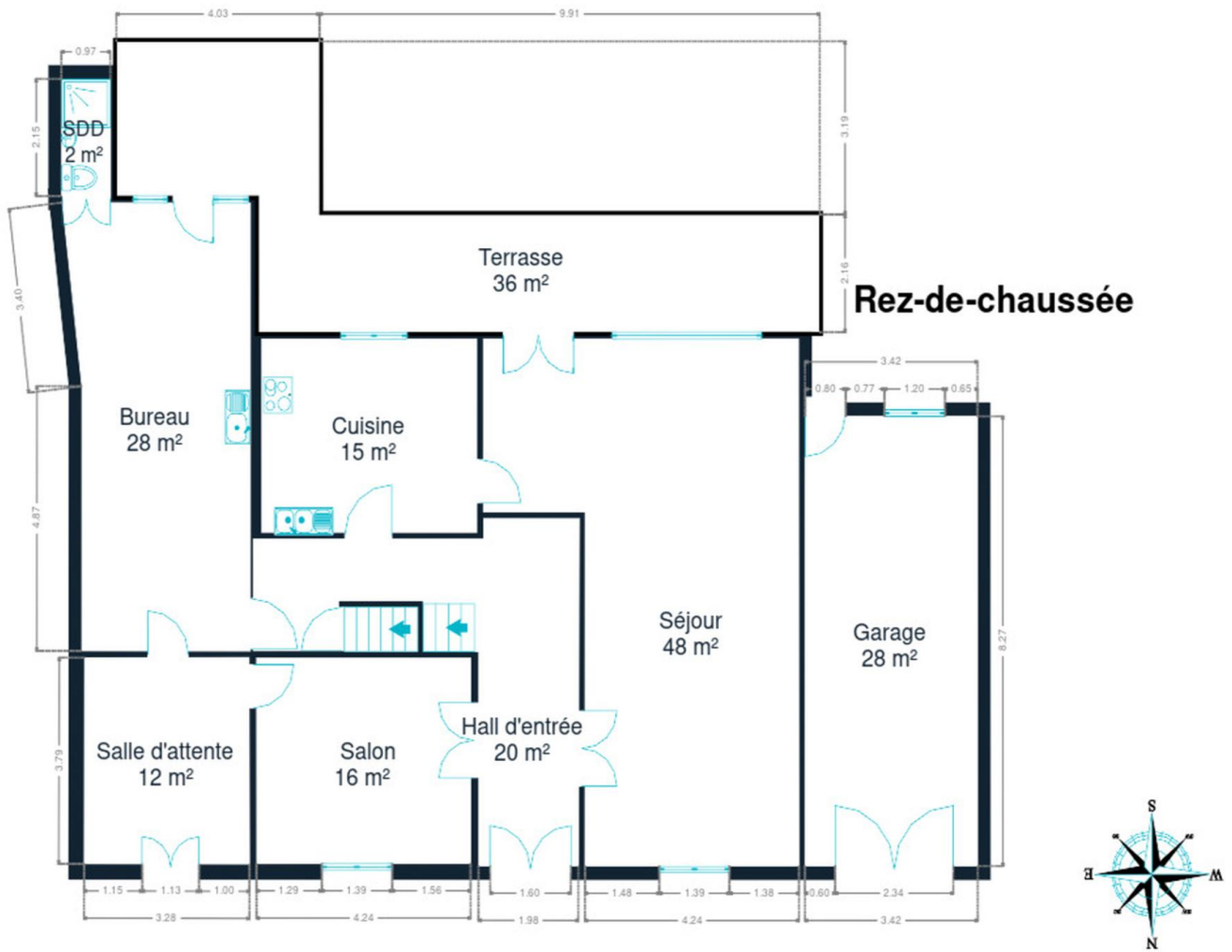
anthony.hallot@weinvest.be



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

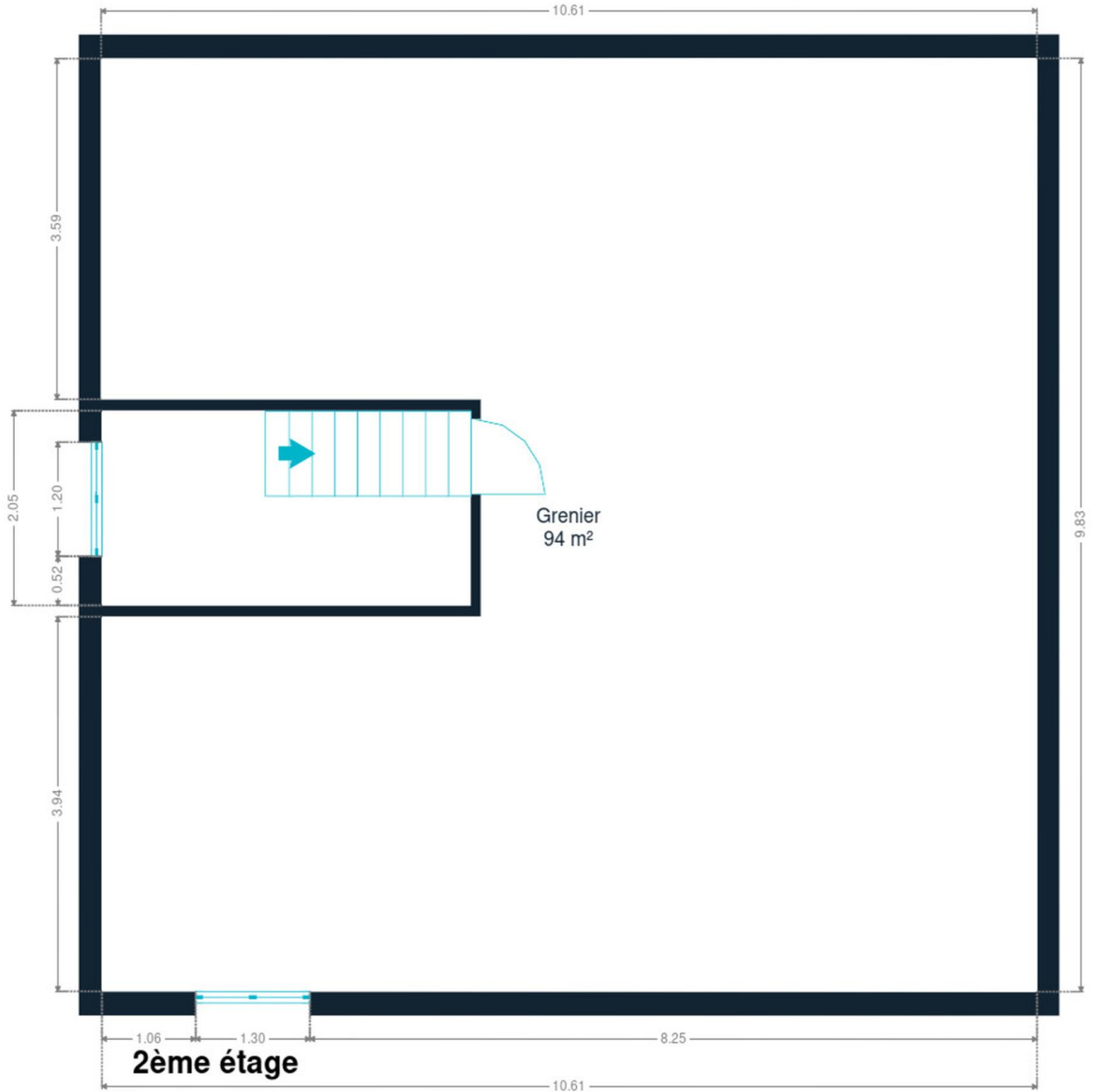


1er étage



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





2ème étage



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



*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

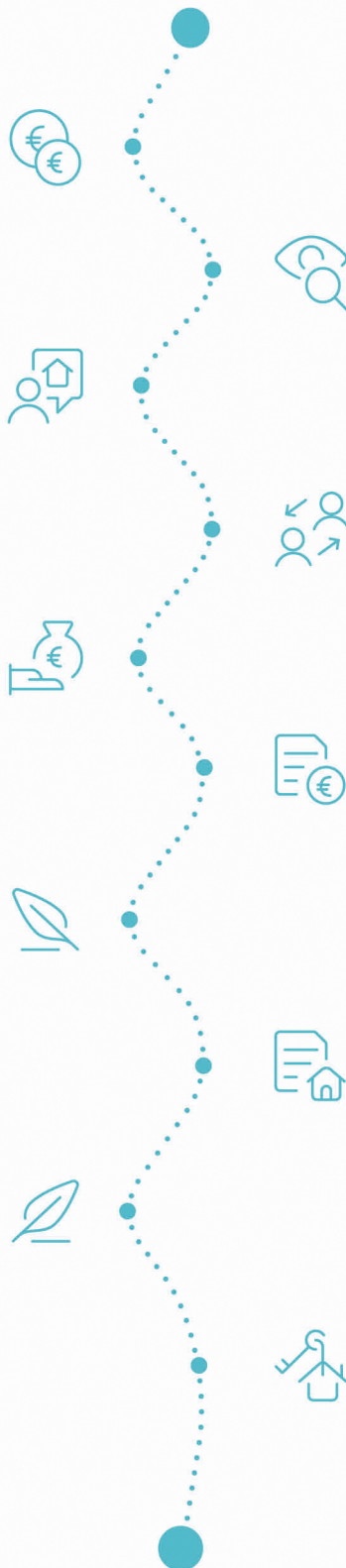
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)