



À VENDRE - *Tannerie*

Avenue d'Hyon 49 1.5 - 7000 Mons

225 000 €



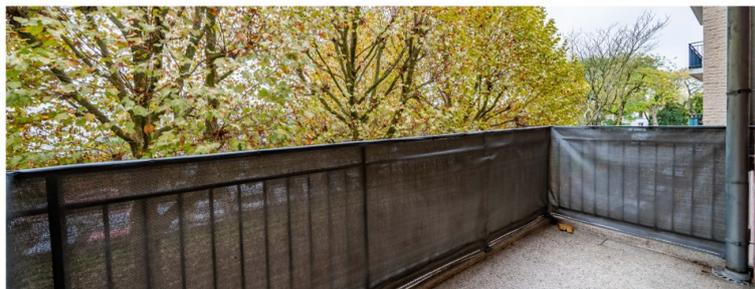
83 m²



2 chambres



PEB /



Anthony
BY WE INVEST

IPI : 503962

+32 477 75 32 11

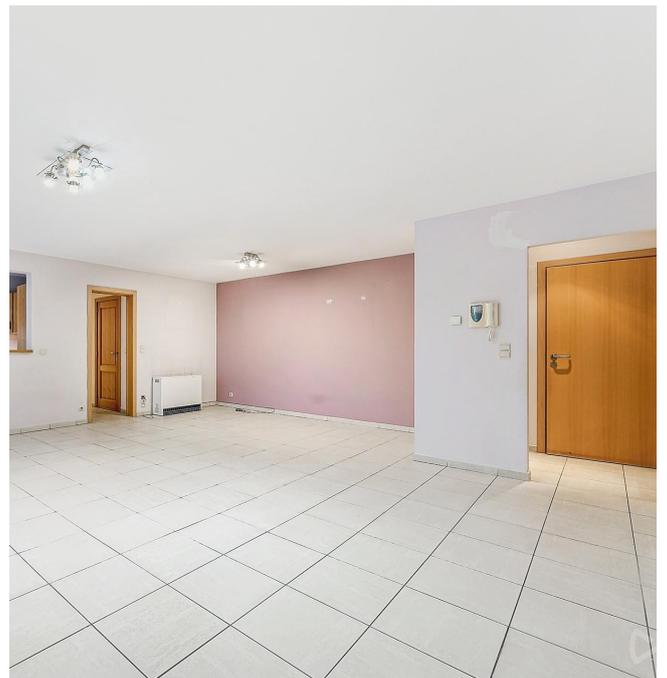
anthony.hallot@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	83 m²
Surface totale	103m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Anthony

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



Extérieur





Intérieur

1er étage **83 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall

Sous-sol **20 m²**

Garage



Anthony

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



1er étage - Hall d'entrée - 2.17 m²

Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.20 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



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


1er étage - Living - 42.10 m²

 Longueur : **8.18 m** - Largeur : **6.96 m**

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Convecteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Vidéophone	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui



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


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
	De la marque Zanussi

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Zanker
Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Placard	Portes battantes


Anthony

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 14.21 m²**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

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



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

**1er étage - Chambre 2 - 10.44 m²**Longueur : **3.26 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	Oui




1er étage - Salle de bains - 5.26 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
Baignoire	1

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage



1er étage - Wc - 1.24 m²

 Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,46 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Buanderie - 2.34 m²

 Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.30 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage - Hall - 5.40 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **0.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Sous-sol - Garage - 20.21 m²

 Longueur : **6.90 m** - Largeur : **2.93 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Anthony

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

1er étage

Hall d'entrée	1.80 m	1.20 m	2.17 m ²
Living	8.18 m	6.96 m	42.10 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.00 m	3.54 m	14.21 m ²
Chambre 2	3.26 m	3.20 m	10.44 m ²
Salle de bains	2.95 m	1.78 m	5.26 m ²
Wc	1.27 m	0.97 m	1.24 m ²
Buanderie	1.80 m	1.30 m	2.34 m ²
Hall	5.43 m	0.99 m	5.40 m ²

Sous-sol

Garage	6.90 m	2.93 m	20.21 m ²
--------	--------	--------	----------------------

*Anthony*

+32 477 75 32 11

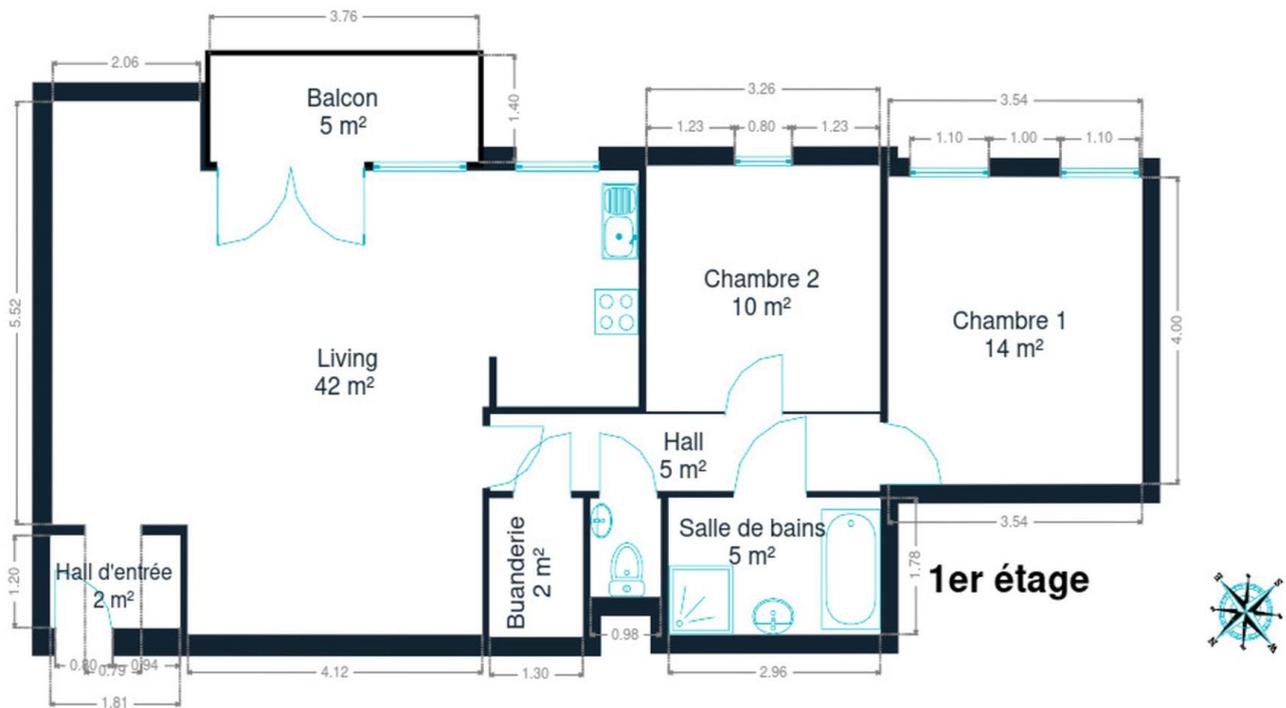
anthony.hallot@weinvest.be



Sous-sol



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



1er étage



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

Technique

Année

Année de construction

2007

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double
Couleur blanc

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type individuel
Nature électrique**Radiateur(s)**

TV

Prise tv**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	2100 m



Points d'intérêts

Université	UMONS - site Epargne	82 m
Université	HEH - Département des Sciences de l'éducation et...	126 m
Université	FPMs UMONS : Site du joncquois	193 m
Hébergement	Hôtel Dream	436 m
Hébergement	Hôtel Infotel	708 m
Localité	Mons	772 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	797 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	822 m
Bar	Le Saint-Germain	824 m
Hébergement	Hotel Saint-James	828 m
Musée	Beffroi	829 m
Hébergement	Le Terminus	1023 m
Hébergement	Elliniko	1029 m
Station de transit	Mons	1139 m
Hébergement	Hôtel Lido Mons Centre	1378 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.



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.](#)