



À VENDRE - DU GRAND TROU OUDART 7

Rue du Grand Trou Oudart 7 7000 - Mons

230 000 €



105 m²



4 chambres



PEB /

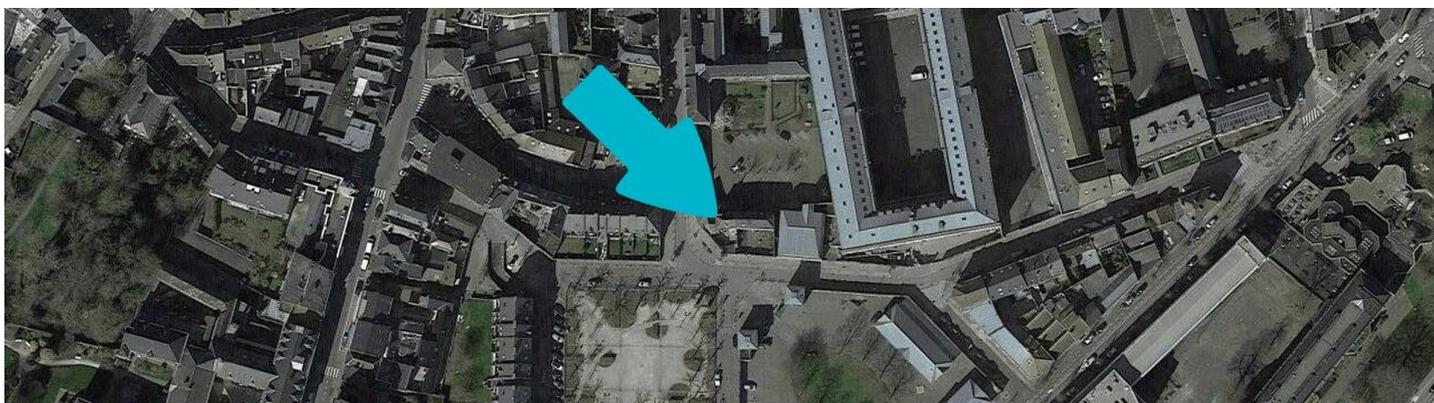


Alexandre
by WE INVEST

IPI : 51464

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

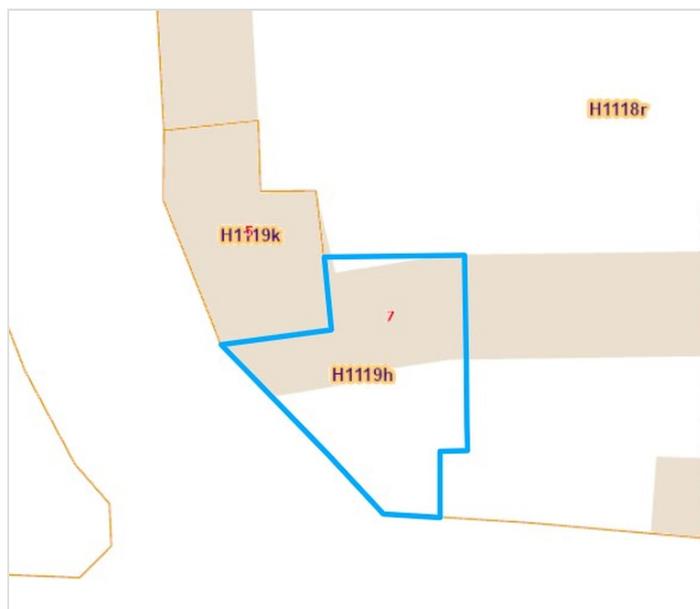


Adresse du bien

Rue du Grand Trou Oudart 7
7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.50 m
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	120.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Sud-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 rénover
Surface habitable	105 m²
Surface totale	131 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexandre

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



Extérieur

Cour (terrain avant)

32 m²

Sol béton



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains,
buanderie, escalier**

1er étage **27 m²**

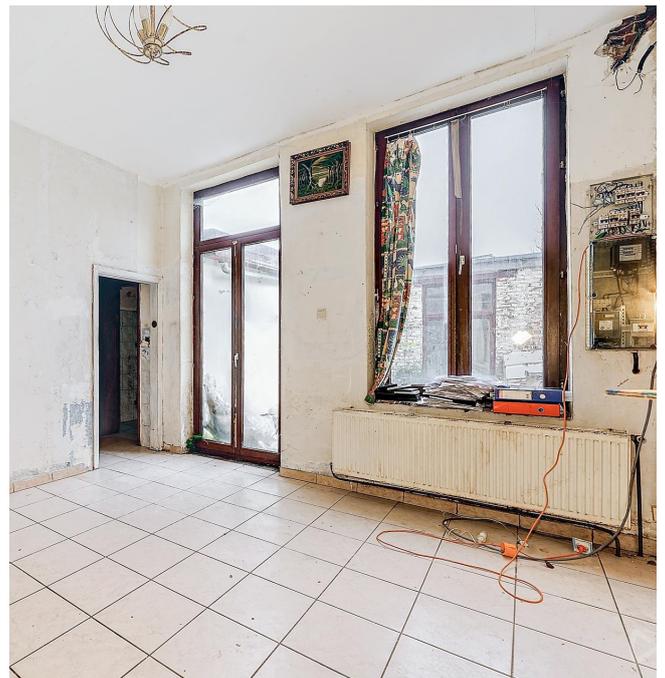
Chambre 1, chambre 2, escalier

2ème étage **25 m²**

Chambre 3, chambre 4, escalier

3ème étage **26 m²**

Grenier



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salon - 10.88 m²

Longueur : **4.94 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond



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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.09 m²**Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.73 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.88 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
Four	Type multifonction
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Oui


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.33 m²**Longueur : **3.80 m** - Largeur : **1.92 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Baignoire	1
Murs	Carrelés au 3/4

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 14.76 m²**Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

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

**1er étage - Chambre 2 - 8.15 m²**Longueur : **2.53 m** - Largeur : **3.89 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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

**2ème étage - Chambre 3 - 12.70 m²**Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


2ème étage - Chambre 4 - 8.71 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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



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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.17 m²Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.78 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.09 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **1.62 m**

Sol	Carrelage
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant

1er étage - Escalier - 3.83 m²Longueur : **2.88 m** - Largeur : **1.64 m**

Sol	Plancher
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant

2ème étage - Escalier - 3.44 m²Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.20 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Sol	Plancher

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

3ème étage - Grenier - 25.54 m²Longueur : **5.92 m** - Largeur : **4.31 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	M
Type de plafond	Plafond mansardé

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	4.94 m	2.60 m	10.88 m ²
Salle à manger	4.31 m	3.73 m	16.09 m ²
Cuisine	2.56 m	1.90 m	4.88 m ²
Salle de bains	3.80 m	1.92 m	7.33 m ²
Buanderie	4.63 m	2.78 m	11.17 m ²
Escalier	1.90 m	1.62 m	3.09 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.29 m	3.43 m	14.76 m ²
Chambre 2	2.53 m	3.89 m	8.15 m ²
Escalier	2.88 m	1.64 m	3.83 m ²
2ème étage			
Chambre 3	4.31 m	2.94 m	12.70 m ²
Chambre 4	3.02 m	2.88 m	8.71 m ²
Escalier	2.85 m	1.20 m	3.44 m ²
3ème étage			
Grenier	5.92 m	4.31 m	25.54 m ²



Alexandre

+32 487 96 42 40

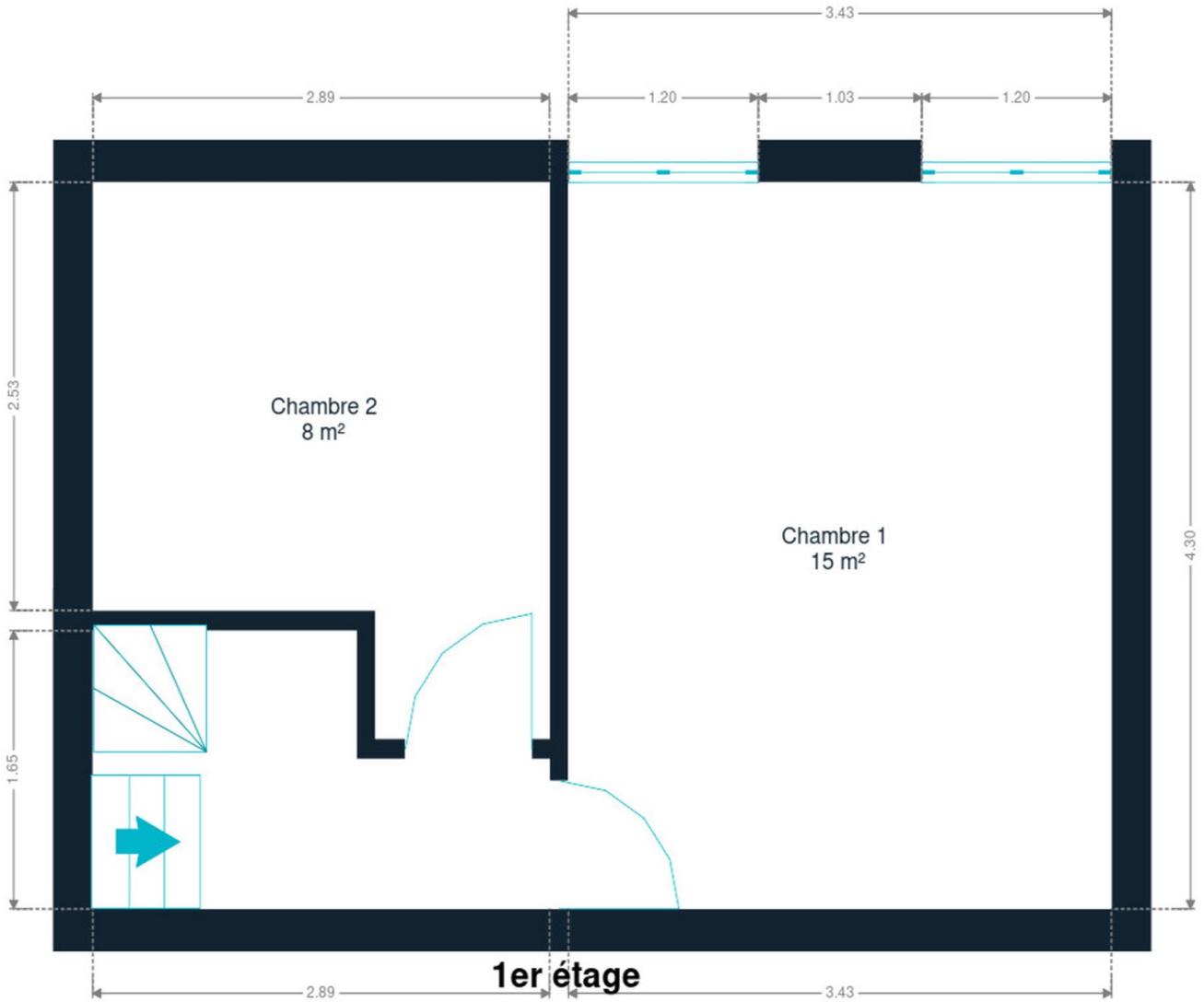
alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée



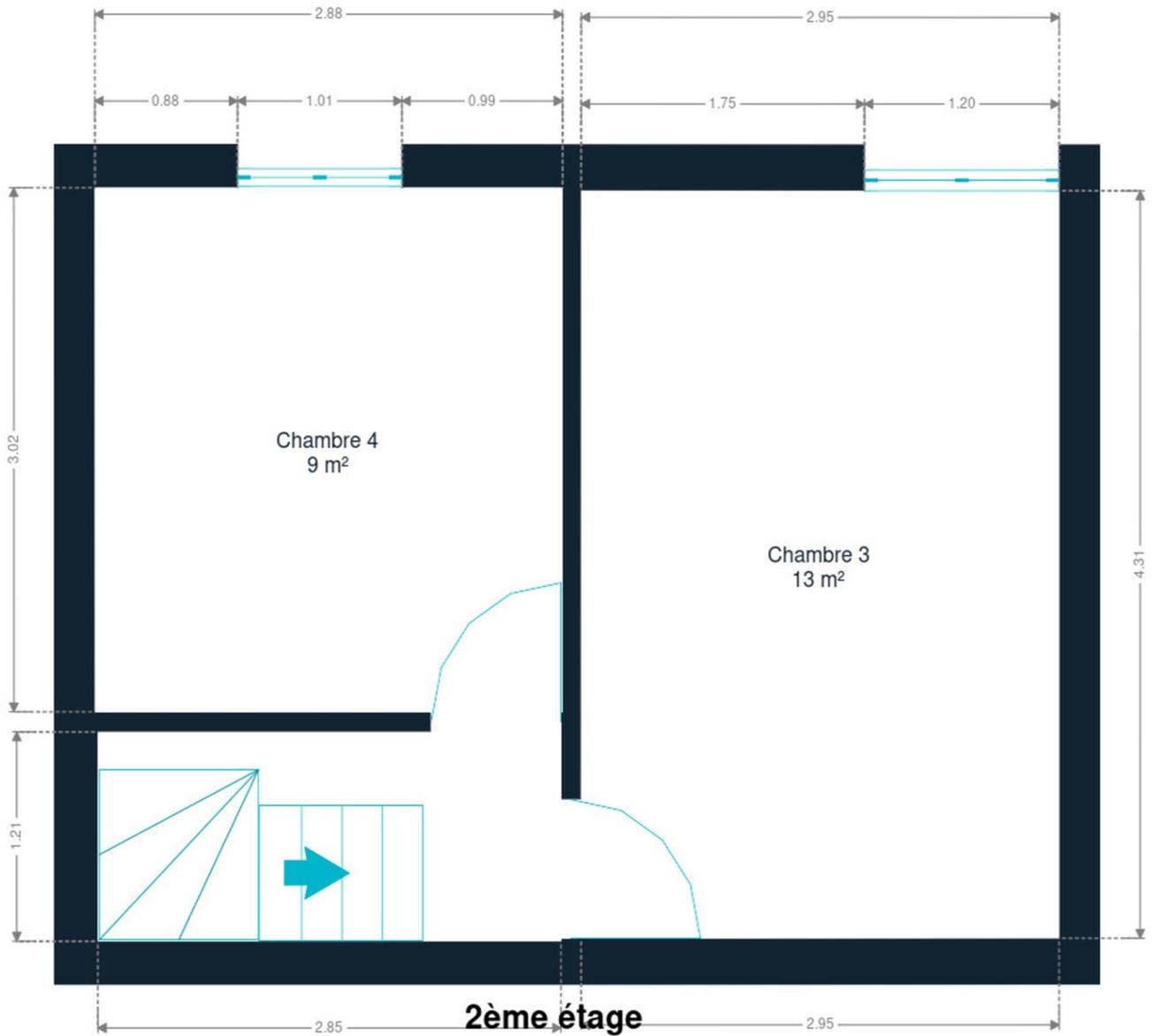
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



1er étage



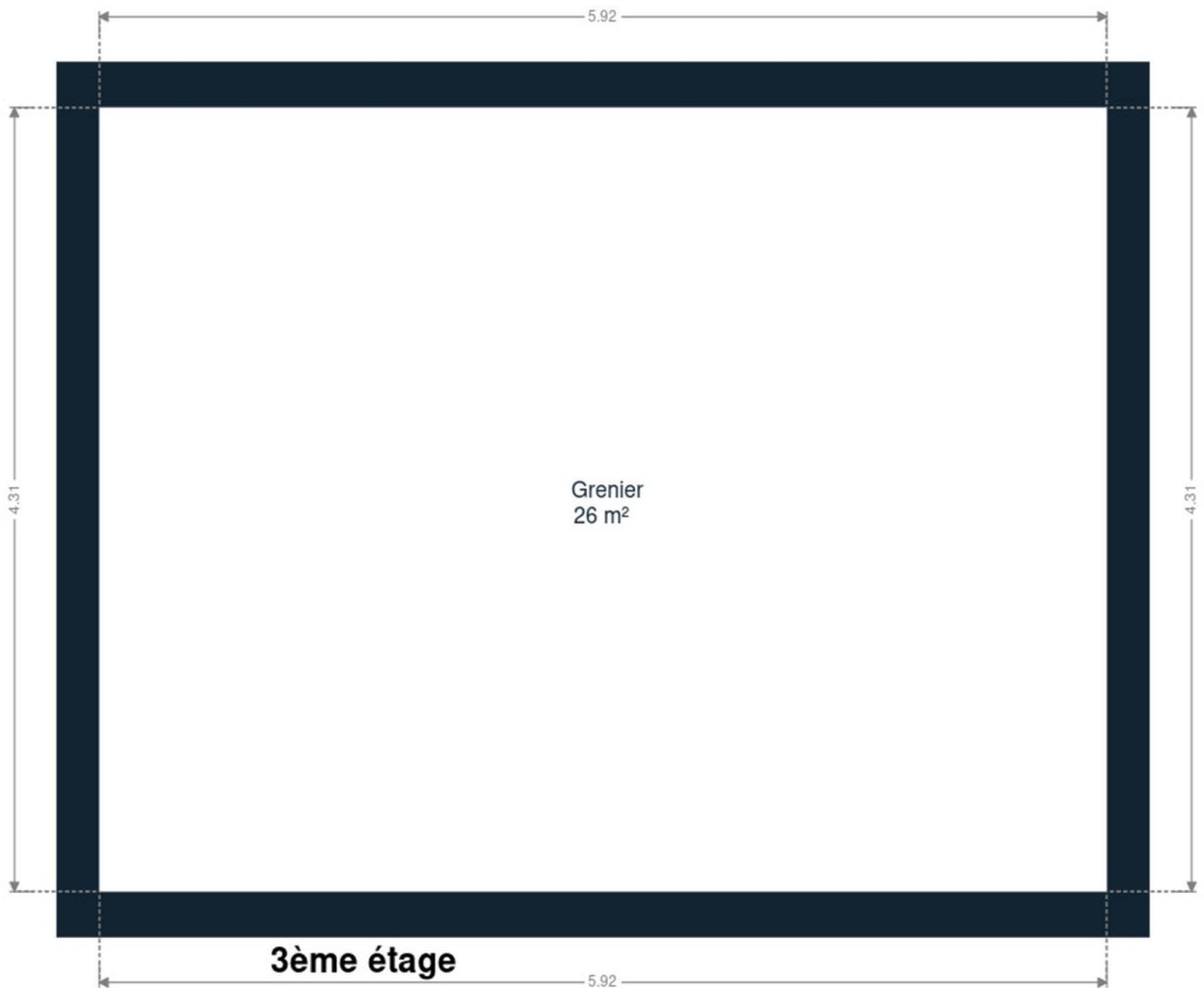
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



2ème étage



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



3ème étage



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

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	1700 m



Points d'intérêts

Université	Arts Conservatoire royal du Carré des Arts	89 m
Université	Faculté Universitaire Catholique de Mons	97 m
Spa	Hôtel Dream	200 m
Université	HEH - Département des Sciences de l'éducation et...	213 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	539 m
Hébergement	Hôtel Infotel	557 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	565 m
Musée	Beffroi	572 m
Bar	Le Saint-Germain	643 m
Hébergement	Le Terminus	691 m
Restaurant	Elliniko	696 m
Localité	Mons	705 m
Station de transit	Mons	806 m
Local	Mons	902 m
Hébergement	Hotel Saint-James	906 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.](#)