



À VENDRE - François

Avenue François André 2 7012 - Jemappes

85 000 €



44 m²



1 chambre



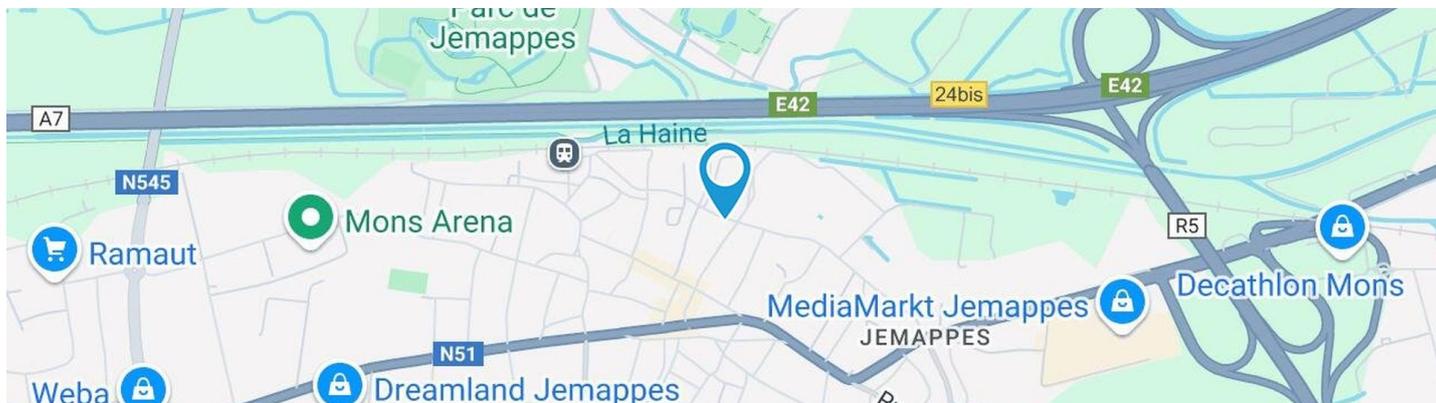
PEB D



Ashley
We Invest

+32 471 25 62 15

ashley.leenen@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue François André 2
7012 Jemappes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.50 m
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	35.00 m²
Largeur de la parcelle	6.50 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



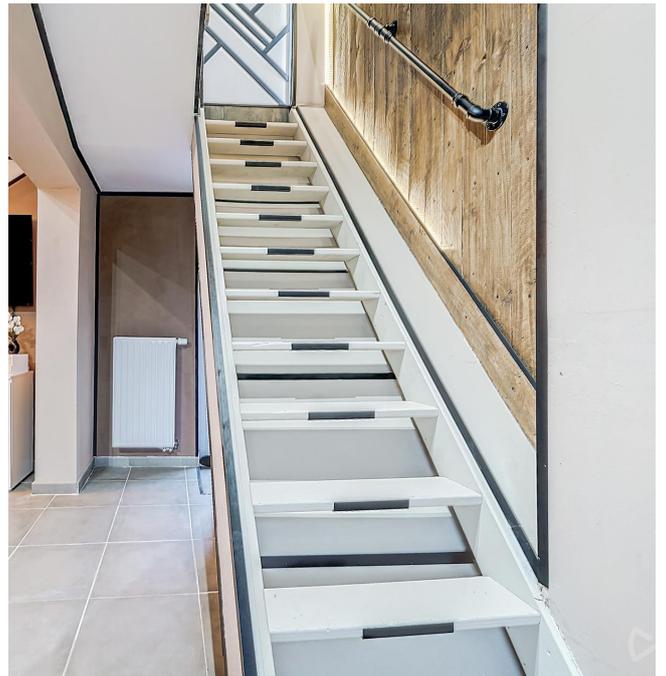
Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	44 m²
Surface totale	44 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	4
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison

**Ashley**+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be



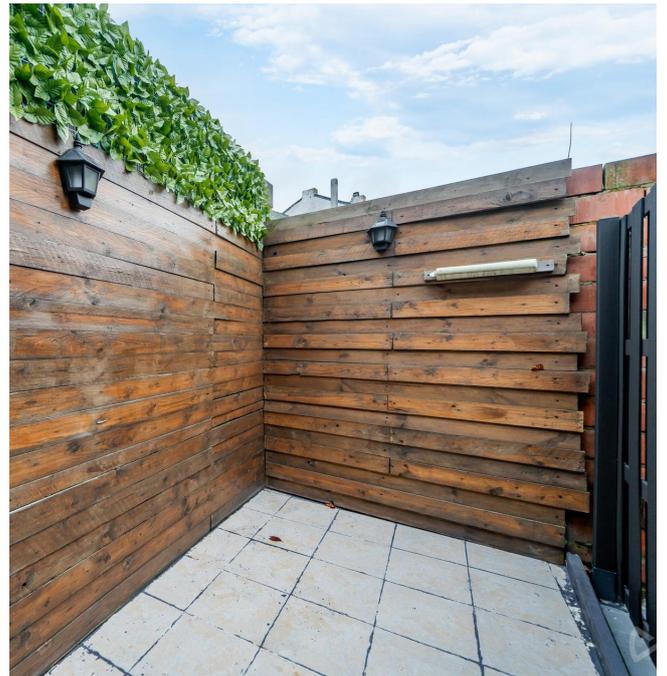
Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

5.5 m²

Sol carrelage

Orientation sud-ouest



Ashley

+32 471 25 62 15

ashley.leenen@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **22 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine

1er étage **22 m²**

Chambre, salle de douche, escalier



Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.75 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **1.72 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux mural au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Prise(s) électrique(s)	2



Ashley
 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 15.60 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,57 m

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



Ashley
 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,57 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	Simple, avec égouttoir, matière résine
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile

Hotte	Type en Îlot, évacuation à recyclage
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	Multifonction
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes


Ashley

 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be


1er étage - Chambre - 15.75 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Ashley
 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 2.93 m²

 Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.60 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,15 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1


Ashley

 +32 471 25 62 15
 ashley.leenen@weinvest.be



1er étage - Escalier - 3.33 m²

Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.74 m**

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

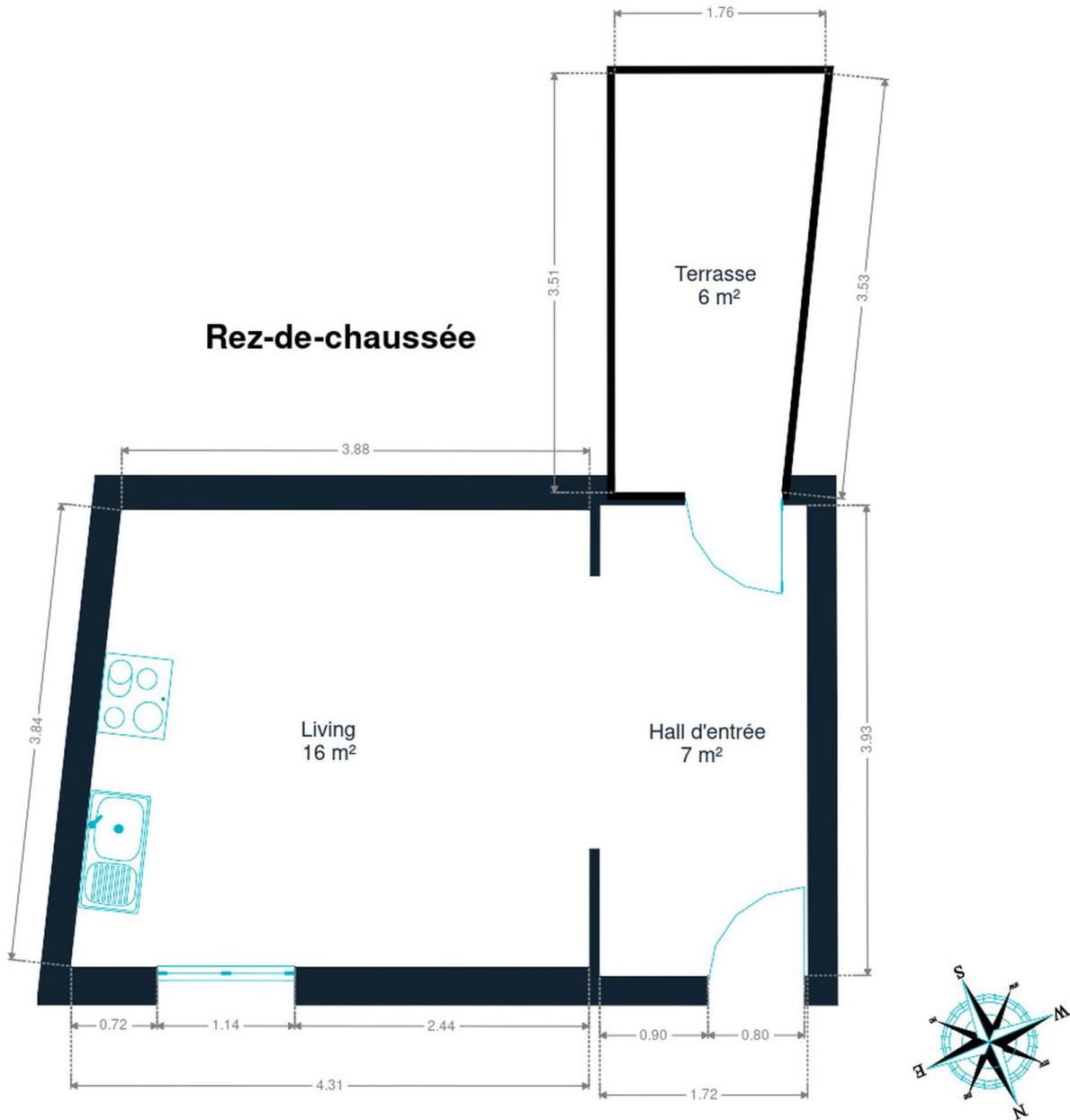
Matériaux bois

Type droit



Ashley

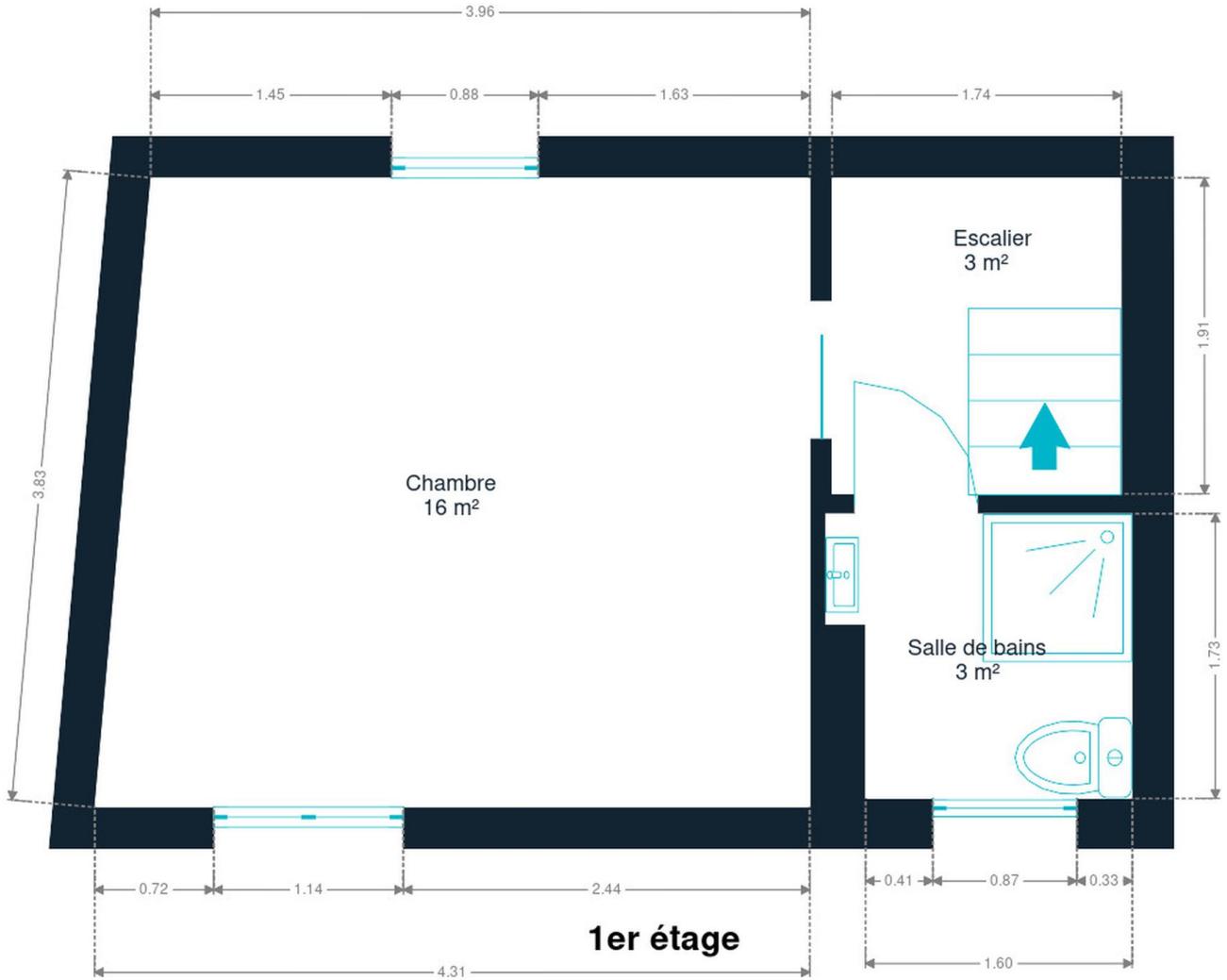
+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Ashley
+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be



1er étage



Ashley
+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Année

Année de rénovation

2022

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Volets type roulant manuel****Couleur gris**

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Bosh****Année 2022****Ashley**

+32 471 25 62 15

ashley.leenen@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Institut Notre-Dame	316 m
Ville de Mons	456 m
Institut Saint-Ferdinand	575 m



Ashley

+32 471 25 62 15
ashley.leenen@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	448 m
Station de transit	Jemappes	477 m
Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	507 m
Articles pour la maison	Vanden Borre Jemappes Mons	878 m
Magasin de chaussures	Delcambe Chaussures Jemappes	1030 m
Restaurant	Lunch Garden Jemappes	1072 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Jemappes	1115 m
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	1172 m
Restaurant	Wok Royal Jemappes	1181 m
Réparation de voiture	Auto5 Jemappes	1233 m
Magasin de meubles	Weba	1667 m
Magasin de vélos	Decathlon Mons	1671 m
Concessionnaire	MJ Motors sprl	1990 m
Réparation de voiture	Citroën Omnia-Cars Mons	2038 m
Finance	Randstad	2063 m

**Ashley**+32 471 25 62 15
ashley.leenen@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.](#)