



À VENDRE - Mons

Chaussée De Mons 6 7904 - Pipaix

330 000 €



219 m²



4 chambres



PEB E



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée De Mons 6
7904 Pipaix

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1600.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	219 m²
Surface totale	238 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Plat

Terrasse (terrain gauche)

15.3 m²

Terrasse (terrain gauche)

Sol pierre



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **147 m²**

Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, séjour, cuisine, lavabo, hall 1 véranda, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, wc,

1er étage **91 m²**

Chambre 3, chambre 4, salle de douche, hall 2, hall 3



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 1 - 8.09 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.41 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.41 m²

 Longueur : **8.07 m** - Largeur : **4.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Cassette à bois		


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.28 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale

Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	Type intégré
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 16.86 m²

 Longueur : **7.09 m** - Largeur : **2.37 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé Puits de lumière

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 18.76 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **4.27 m**

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

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Axel
 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 12.97 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,57 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui
Prise(s) électrique(s)	3


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.51 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m	Fenêtre	Vitrage simple
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Bain à bulles	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Carrelage


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.68 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	Oui


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 23.68 m²

 Longueur : **5.22 m** - Largeur : **4.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



Axel
 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 7.53 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.41 m**

Douche	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Broyeur	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Pierre bleue	Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	2,40 m		


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée 2 - 7.41 m²Longueur : **3.18 m** - Largeur : **2.33 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Garage - 18.64 m²Longueur : **4.56 m** - Largeur : **4.16 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 1.85 m²Longueur : **1.88 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Lavabo - 2.90 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.17 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

1
Rez-de-chaussée - Hall 1 - 8.97 m²

 Longueur : **6.19 m** - Largeur : **2.38 m**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Sol

Carrelage
1er étage - Hall 2 - 30.73 m²

 Longueur : **8.12 m** - Largeur : **4.49 m**

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

7

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

1er étage - Hall 3 - 14.12 m²Longueur : **7.32 m** - Largeur : **1.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée 1	3.36 m	2.41 m	8.09 m ²
Hall d'entrée 2	3.18 m	2.33 m	7.41 m ²
Séjour	8.07 m	4.70 m	34.41 m ²
Cuisine	4.29 m	2.39 m	10.28 m ²
Véranda	7.09 m	2.37 m	16.86 m ²
Chambre 1	4.74 m	4.27 m	18.76 m ²
Chambre 2	4.18 m	3.10 m	12.97 m ²
Salle de bains	2.46 m	2.23 m	5.51 m ²
Garage	4.56 m	4.16 m	18.64 m ²
Wc	1.88 m	0.98 m	1.85 m ²
Lavabo	2.47 m	1.17 m	2.90 m ²
Hall 1	6.19 m	2.38 m	8.97 m ²

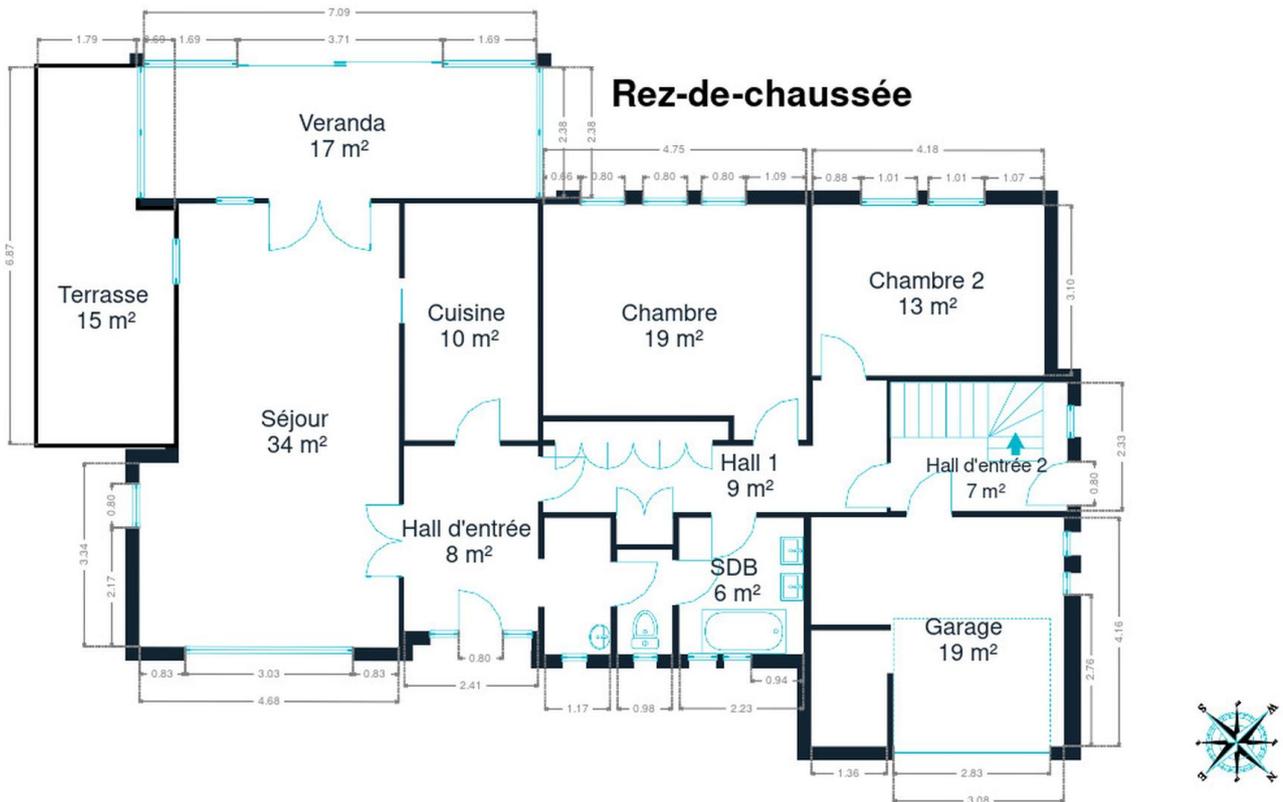
1er étage

Chambre 3	4.72 m	3.10 m	14.68 m ²
Chambre 4	5.22 m	4.53 m	23.68 m ²
Salle de douche	3.11 m	2.41 m	7.53 m ²
Hall 2	8.12 m	4.49 m	30.73 m ²
Hall 3	7.32 m	1.94 m	14.12 m ²



Axel

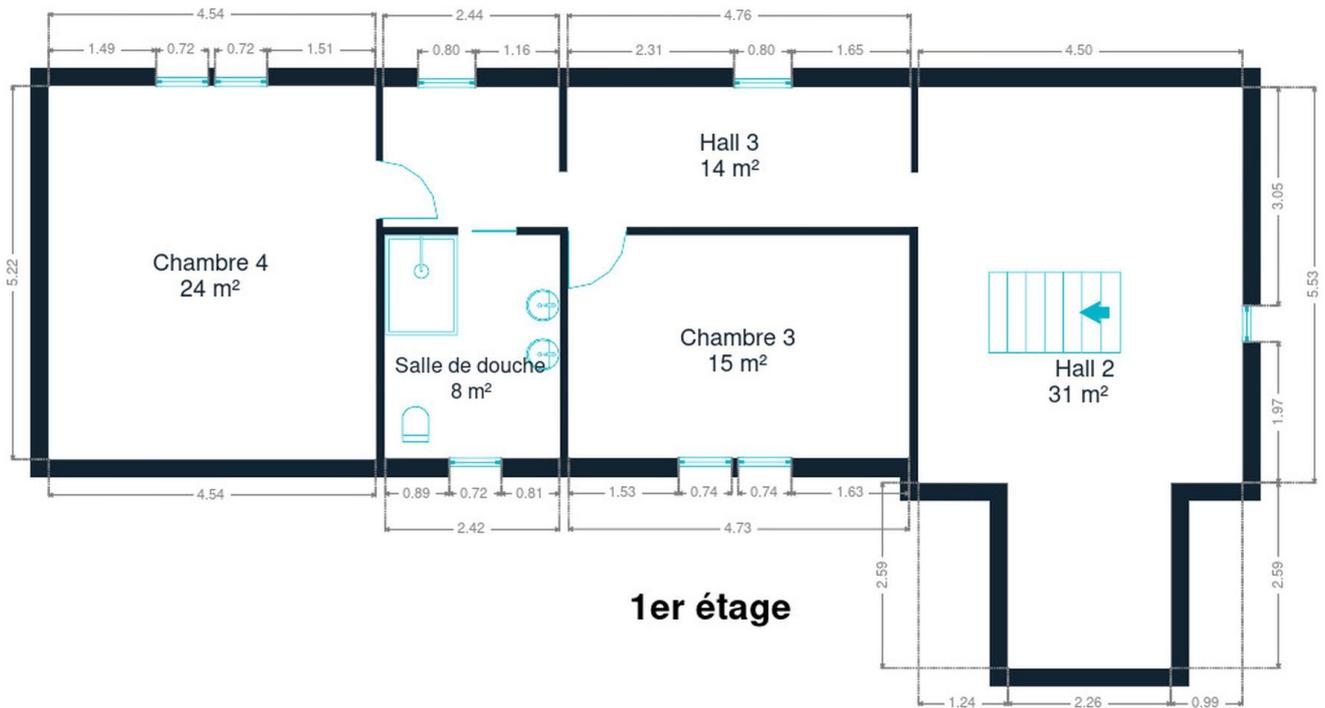
+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Toiture

Année

2023

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Vitrage double****Matière bois pvc****Volets type roulant manuel**

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s)****Viessmann****Oui**

Téléphone

Citerne mazout

Enterrée**Capacité 5000 L****Attestation Oui**

Citerne eau

Avec groupe hydrophore**Capacité 4000 L****Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	6900 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	4100 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Points d'intérêts

Nourriture	Volailles Damien sprl	223 m
Comptable	Easy tax	349 m
Réparation de voiture	Dhaeyer / Patrick	591 m
Magasin d'alcool	Brassé-Temps Diffusion SA	611 m
Finance	Dubuis - Holding SA	615 m
Animalerie	Symbioses Développement	1258 m
Entrepreneur général	Delachapelle / Cédric	1421 m
Magasin	Ets. Delangre Pierre	1472 m
Soins vétérinaires	Vétérinaire Ostéopathie Havaux Cécile	1537 m
Entrepreneur général	François Guy et Dimitri sa	1620 m
Santé	Loor / Marise	1694 m
Entrepreneur général	Bwatakoullys	1733 m
Nourriture	Elevage du Haut Donjon - Vente et élevage Alpaga,...	1901 m

**Axel**

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@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

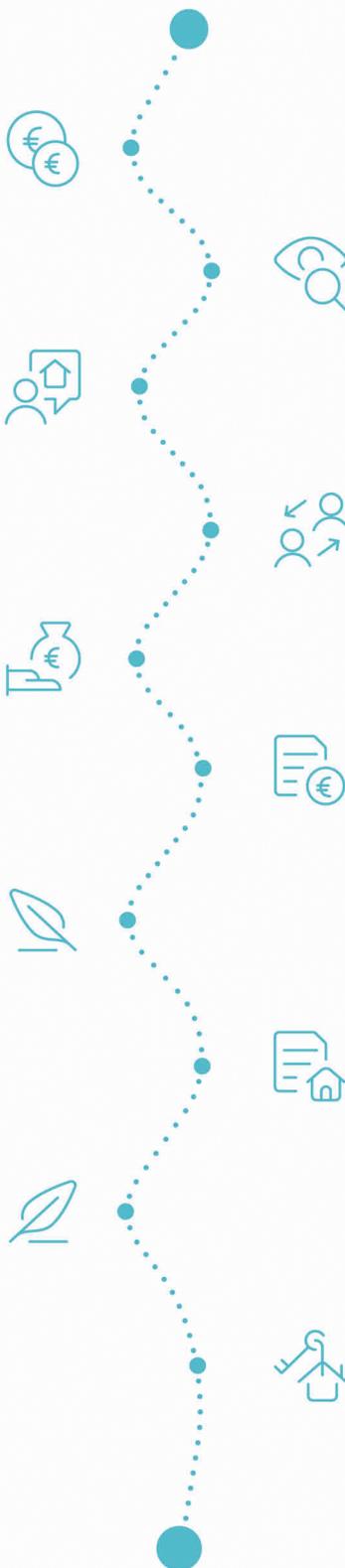
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)