



À VENDRE - ALLÉE DU CIMETIÈRE 2

Allée du cimetière 2 7012 - Jemappes

245 000 €



144 m²



4 chambres



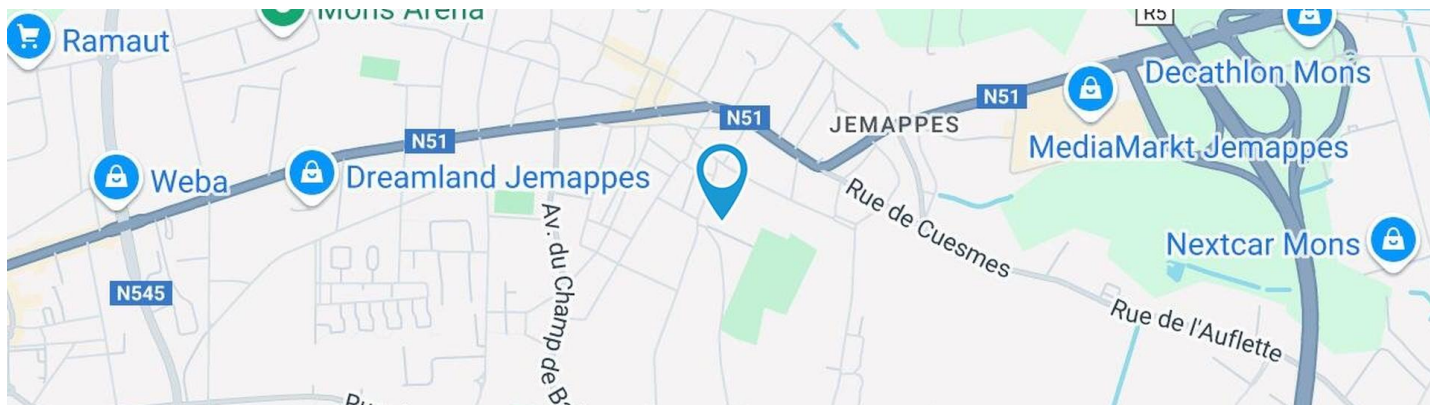
PEB /



Alexandre
by WE INVEST

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Adresse du bien

Allée du cimetière2
 7012Jemappes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	420.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Sud-ouest



*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	Bon
Surface habitable	144 m²
Surface totale	187 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Alexandre

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

26.26 m²

Sol carrelage

Orientation nord-est



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **102 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
douche, garage, wc, escalier 1, escalier 2, hall**

1er étage **63 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,
dressing, escalier 2**

Sous-sol **22 m²**

Cave 1, cave 1, escalier 1



Alexandre

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.72 m²**Longueur : **4.46 m** - Largeur : **1.28 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 26.97 m²

 Longueur : **7.00 m** - Largeur : **3.85 m**

Accès	Terrasse	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1


Alexandre

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.64 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.68 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	Double
	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré
	De la marque Siemens

Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.61 m²

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		


Alexandre

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 8.03 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **3.12 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,36 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		


Alexandre

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


1er étage - Chambre 2 - 12.10 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.06 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



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


1er étage - Chambre 3 - 6.84 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.34 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



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


1er étage - Chambre 4 - 16.60 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,20 m

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



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

Rez-de-chaussée - Garage - 23.45 m²Longueur : **6.01 m** - Largeur : **3.90 m**

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.25 m²Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.27 m²Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.91 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type droit
Sol	Carrelage

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.55 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.92 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Éclairage

Points lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Hall - 5.72 m²**Longueur : **4.46 m** - Largeur : **1.28 m**

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage**1er étage - Hall de nuit - 19.27 m²**Longueur : **9.14 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Dressing - 5.98 m²**Longueur : **3.82 m** - Largeur : **1.56 m**

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be

1er étage - Escalier 2 - 2.18 m²Longueur : **0.80 m** - Largeur : **2.73 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Cave 2 - 9.53 m²**Longueur : **2.43 m** - Largeur : **4.54 m**

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Mural**Sous-sol - Cave 1 - 10.36 m²**Longueur : **4.52 m** - Largeur : **2.86 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Escalier 1 - 1.77 m²**Longueur : **2.39 m** - Largeur : **0.74 m**

Escalier

Matériaux carrelages**Type droit**

Sol

Carrelage**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

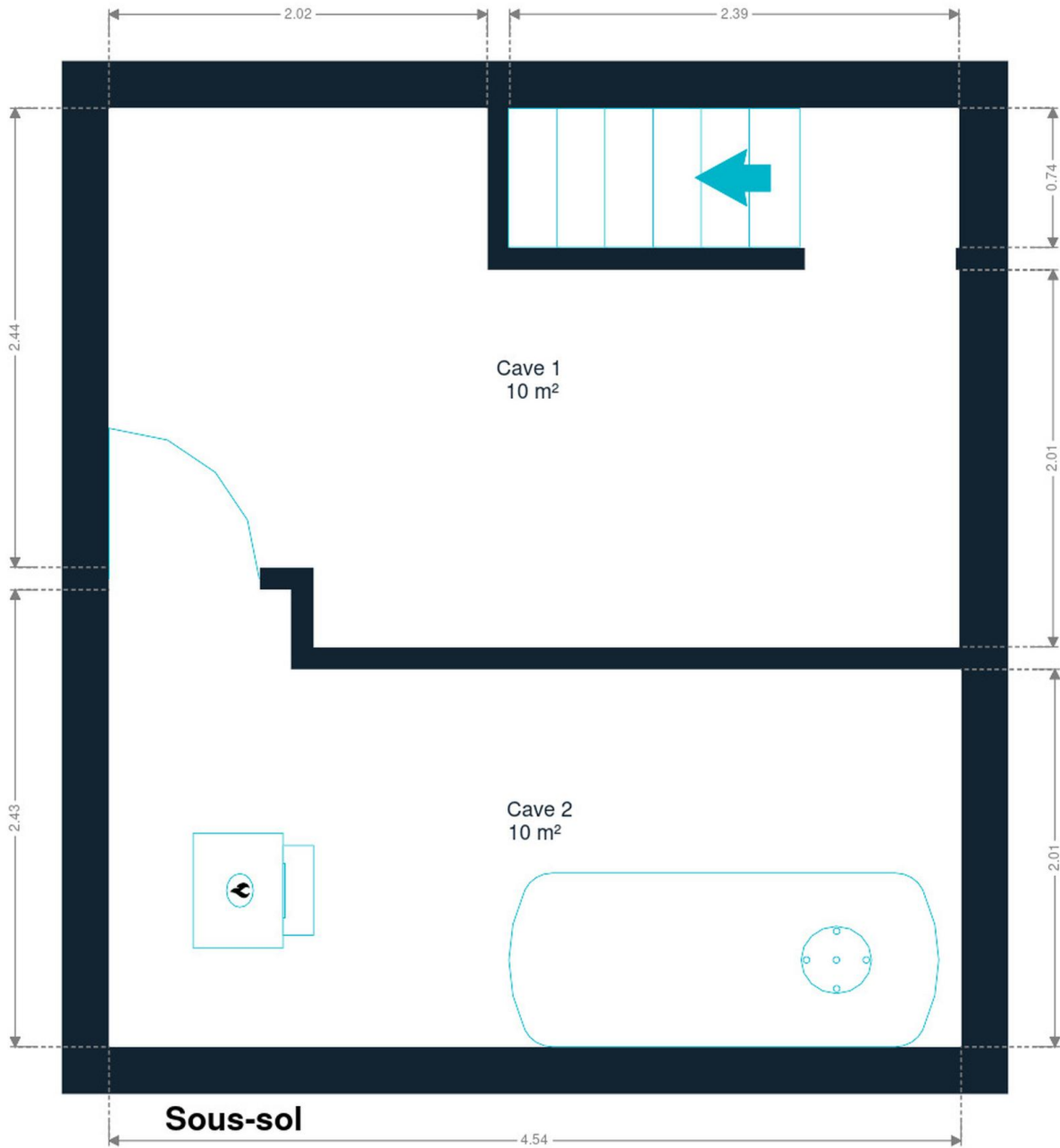
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.46 m	1.28 m	5.72 m ²
Séjour	7.00 m	3.85 m	26.97 m ²
Cuisine	4.34 m	3.68 m	12.64 m ²
Chambre 1	4.47 m	3.49 m	15.61 m ²
Salle de douche	2.90 m	3.12 m	8.03 m ²
Garage	6.01 m	3.90 m	23.45 m ²
Wc	1.45 m	0.86 m	1.25 m ²
Escalier 1	1.39 m	0.91 m	1.27 m ²
Escalier 2	1.67 m	0.92 m	1.55 m ²
Hall	4.46 m	1.28 m	5.72 m ²
1er étage			
Hall de nuit	9.14 m	3.10 m	19.27 m ²
Chambre 2	4.54 m	3.06 m	12.10 m ²
Chambre 3	3.06 m	2.34 m	6.84 m ²
Chambre 4	5.02 m	3.37 m	16.60 m ²
Dressing	3.82 m	1.56 m	5.98 m ²
Escalier 2	0.80 m	2.73 m	2.18 m ²
Sous-sol			
Cave 1	4.52 m	2.86 m	10.36 m ²
Cave 2	2.43 m	4.54 m	9.53 m ²
Escalier 1	2.39 m	0.74 m	1.77 m ²



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Sous-sol



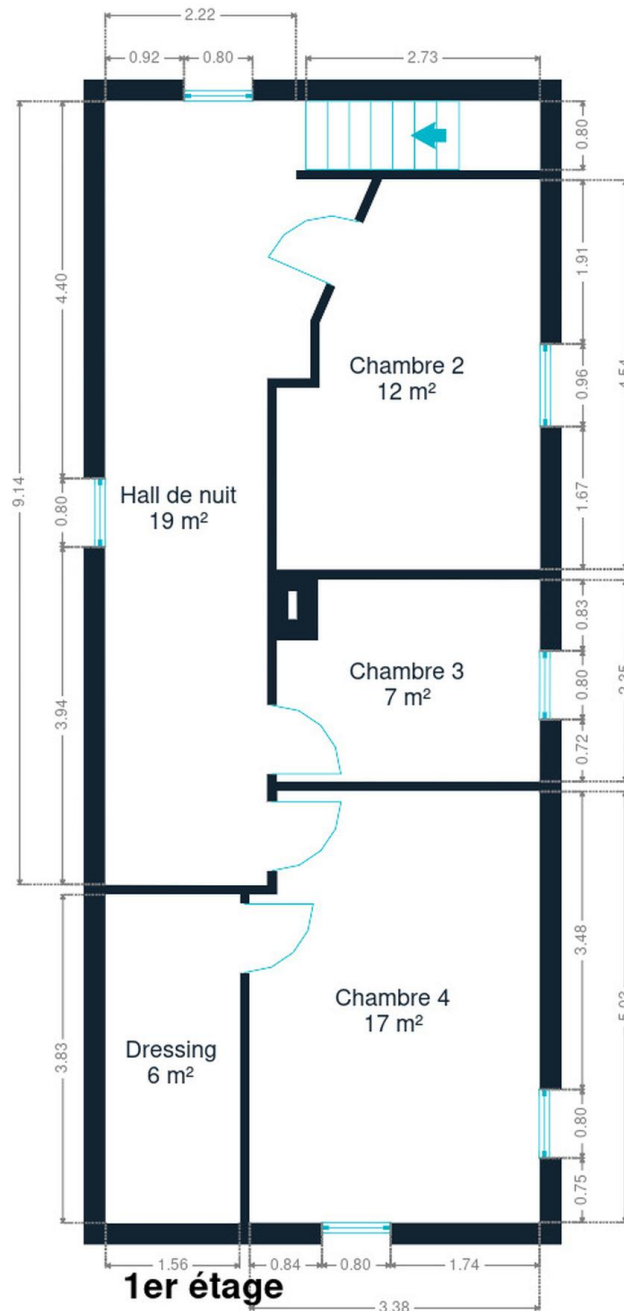
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Volets

Matière bois

Vitrage double

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Internet

Fibre optique

Citerne mazout

Apparente



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Institut Notre-Dame	451 m
Institut Saint-Ferdinand	3 minutes 604 m
Ville de Mons	730 m



Points d'intérêts

Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	484 m
Magasin d'électronique	Vanden Borre Jemappes Mons	828 m
Magasin de chaussures	Delcambe Chaussures Jemappes	914 m
Station de transit	Jemappes	928 m
Restaurant	Lunch Garden Jemappes	968 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Jemappes	1037 m
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	1119 m
Réparation de voiture	Auto5 Jemappes	1200 m
Restaurant	Wok Royal Jemappes	1207 m
Gare	Gare de Quaregnon	1550 m
Magasin de meubles	Weba	1650 m
Magasin de vélos	Decathlon Mons	1666 m
Magasin	Lecot	2015 m
Réparation de voiture	Citroën Omnia-Cars Mons	2028 m
Magasin	Copy Print JP	2505 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.



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.](#)