



À VENDRE - D'EGMONT₃

Rue d'Egmont 3 3.1 - 7000 Mons

94 000 €



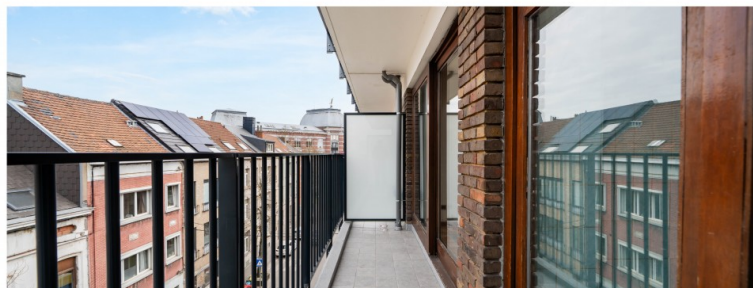
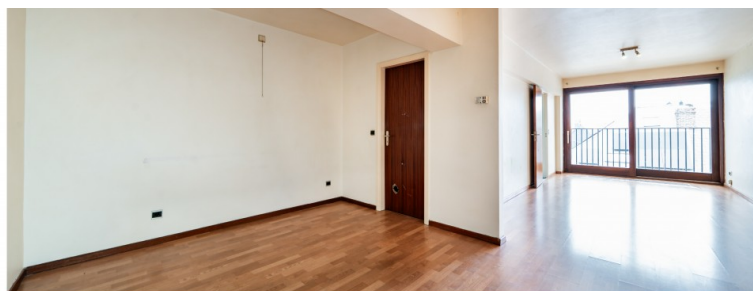
39 m²



0 chambres

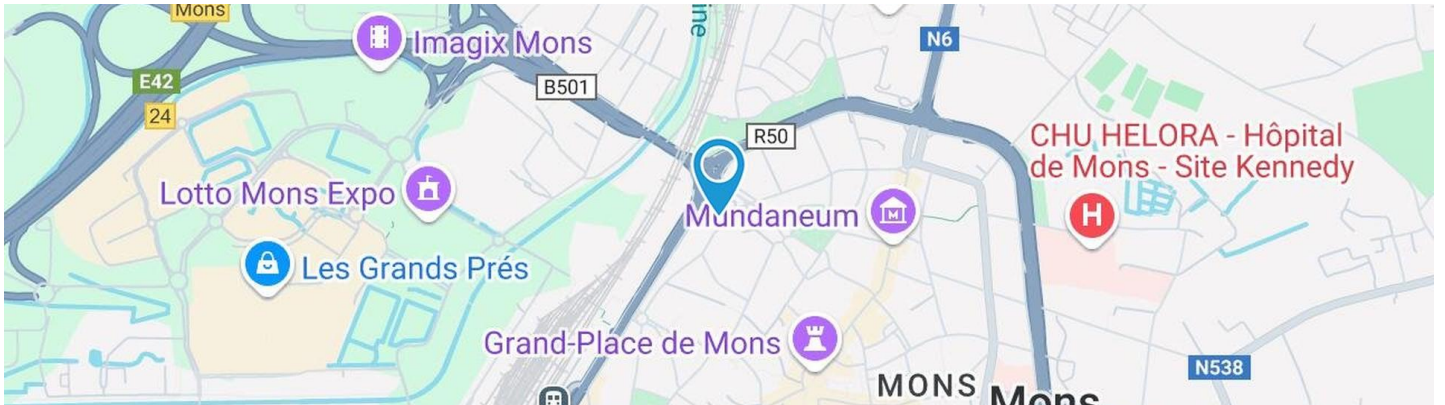


PEB /



+32 2 318 62 66

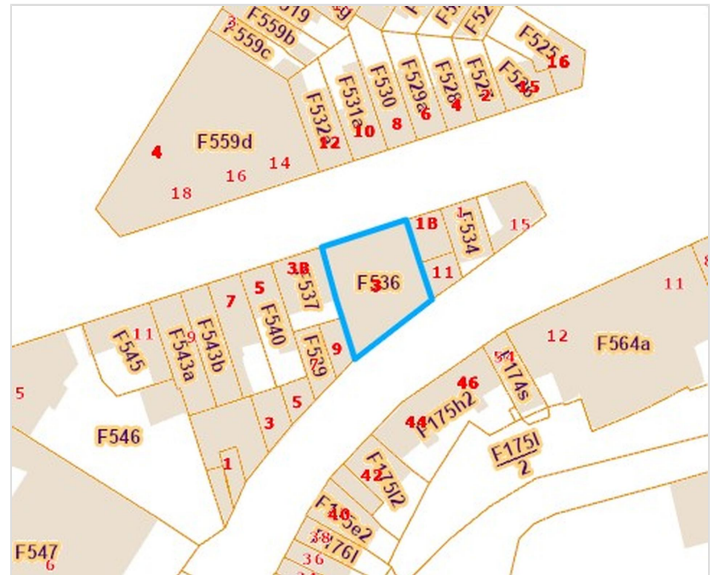
noemie.willot@weinvest.be



Adresse du bien

Rue d'Egmont 3 3.1
7000 Mons

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



*Informations provenant du site du cadastre



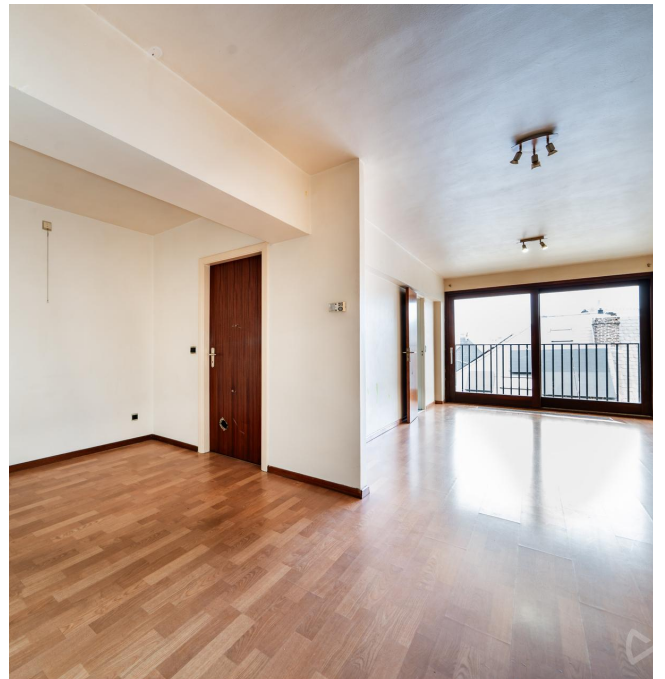
Composition du bien

Etat général

À rafraîchir

À rénover

Surface habitable	39 m ²
Surface totale	41 m ²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	5





Extérieur

Balcon (terrain avant)

5 m²

Orientation
nord-ouest





Intérieur

Rez-de-chaussée **2 m²**

Cave

3ème étage **39 m²**

Living, cuisine, salle de bains, débarras




3ème étage - Living - 28.51 m²

 Longueur : **8.72 m** - Largeur : **4.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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


3ème étage - Cuisine - 4.73 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Semi-équipée
Cuisinière	Oui
Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Frigo	Type externe
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui


3ème étage - Salle de bains - 4.47 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Carrelage

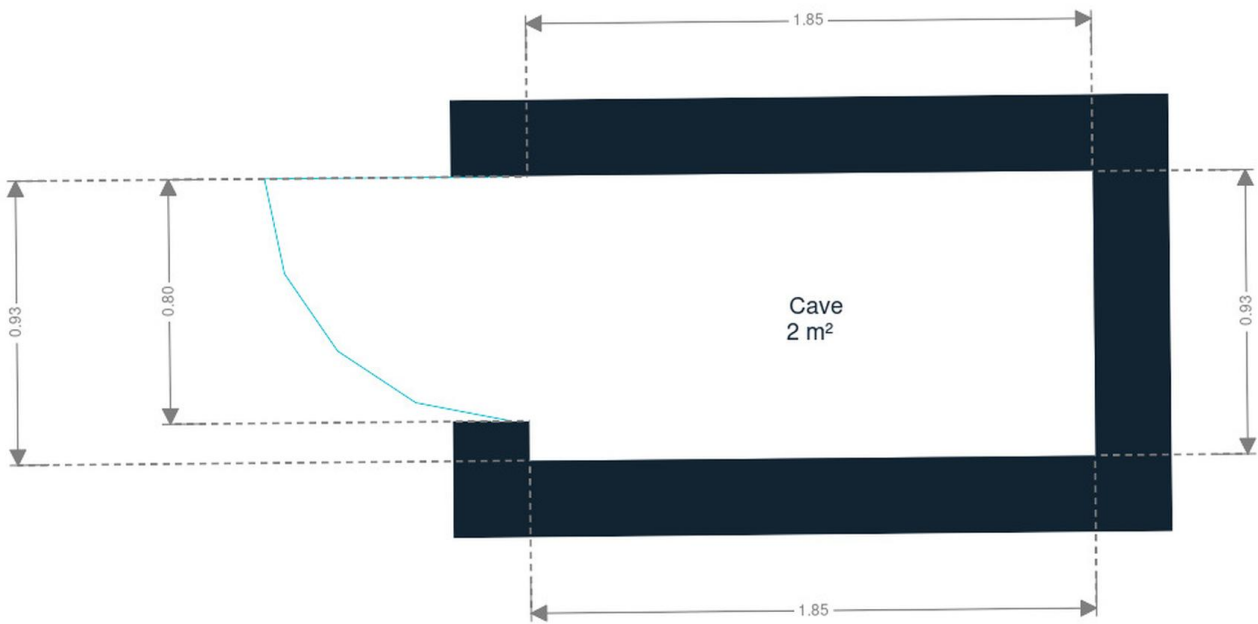
Rez-de-chaussée - Cave - 1.72 m²Longueur : **1.85 m** - Largeur : **0.93 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Débarras - 1.05 m²Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.81 m**

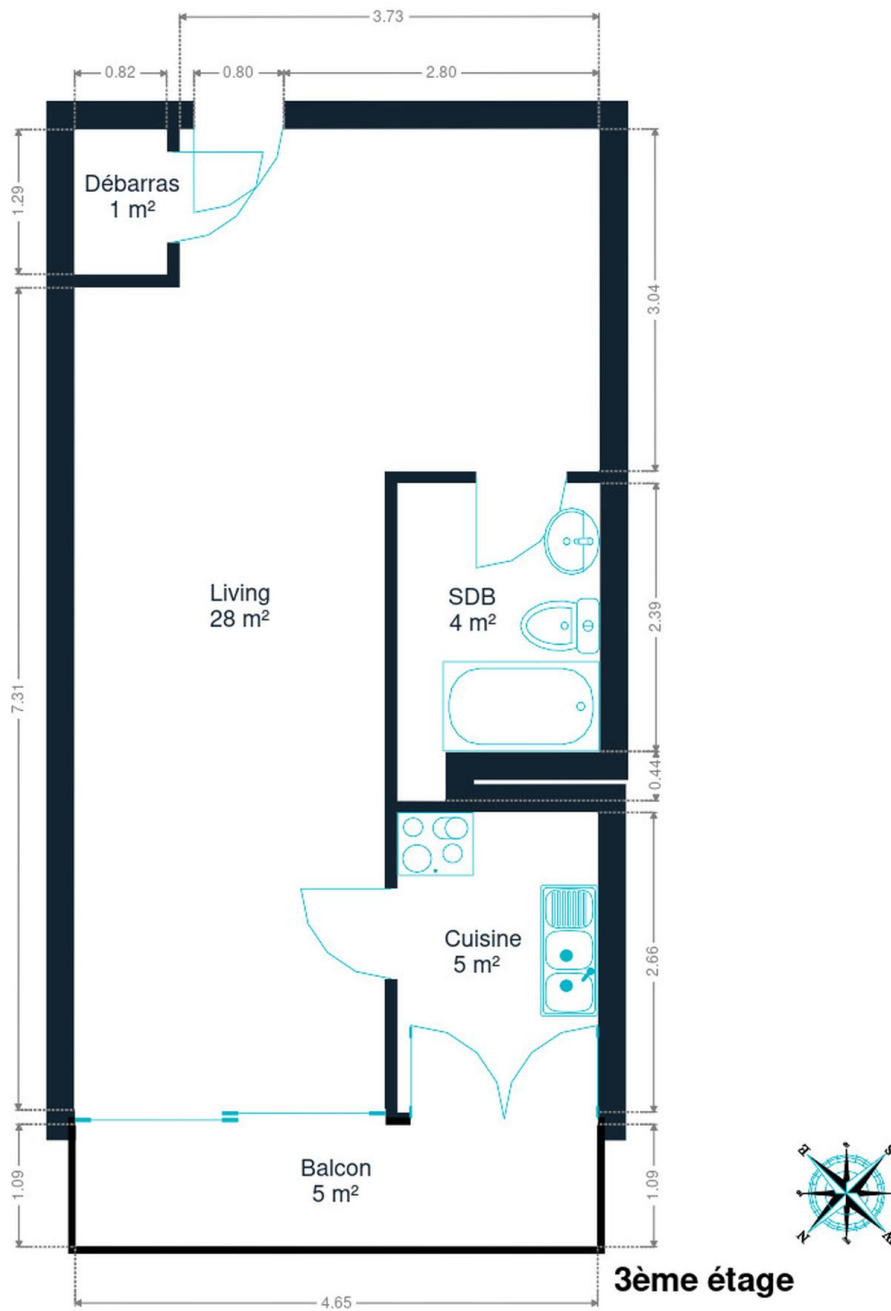
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Cave	1.85 m	0.93 m	1.72 m ²
3ème étage			
Living	8.72 m	4.66 m	28.51 m ²
Cuisine	2.66 m	1.77 m	4.73 m ²
Salle de bains	2.82 m	1.79 m	4.47 m ²
Débarras	1.28 m	0.81 m	1.05 m ²



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



3ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double

Année 74

Matière bois

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex

Compteur électrique

Compteur à budget

TV

Prise tv



Transports

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	400 m

Écoles

Cefa-Saint Luc	89 m
Centre scolaire Saint-Stanislas	144 m

Points d'intérêts

Université	UMONS - Bâtiment Warocqué	131 m
Musée	Beffroi	464 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	471 m
Bar	Le Saint-Germain	494 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	496 m
Hébergement	B&B HOTEL Mons Centre	579 m
Hébergement	Hôtel Infotel	618 m
Point d'intérêt	RTBF - Média Ouest	657 m
Hébergement	Le Terminus	666 m
Station de transit	Mons	666 m
Restaurant	Elliniko	683 m
Localité	Mons	719 m
Station de transit	Nimy	1601 m

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

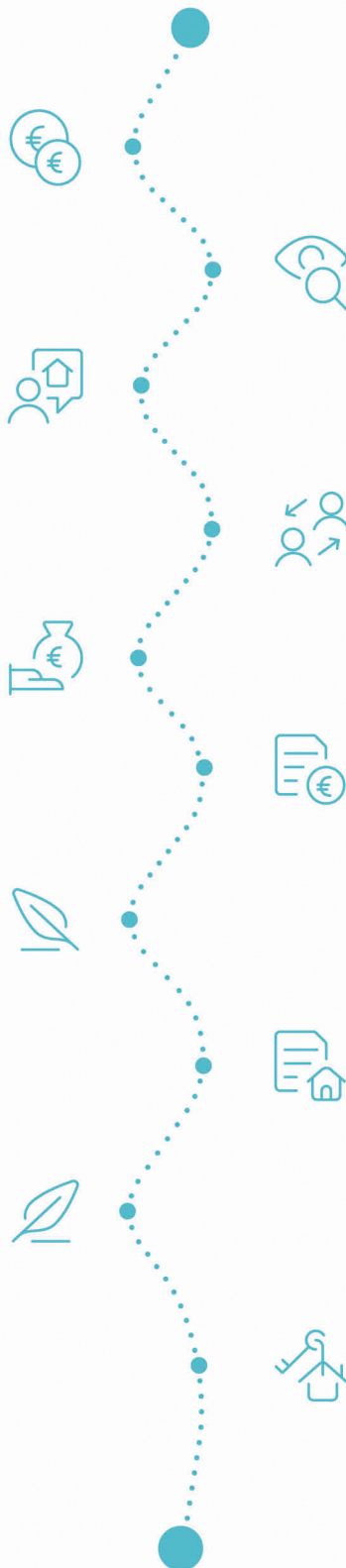
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)