



À VENDRE - Giova

Rue Jean Jaurès 70 7033 - Cuesmes

160 000 €



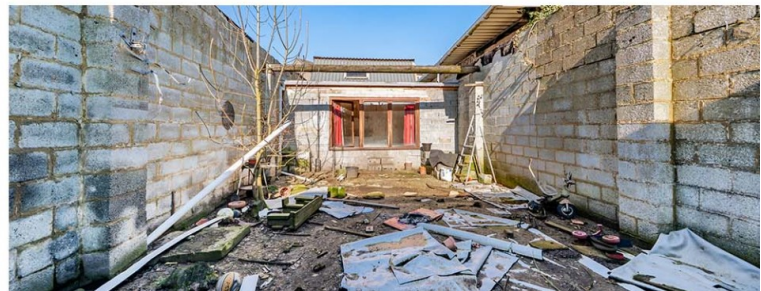
354 m²



0 chambres



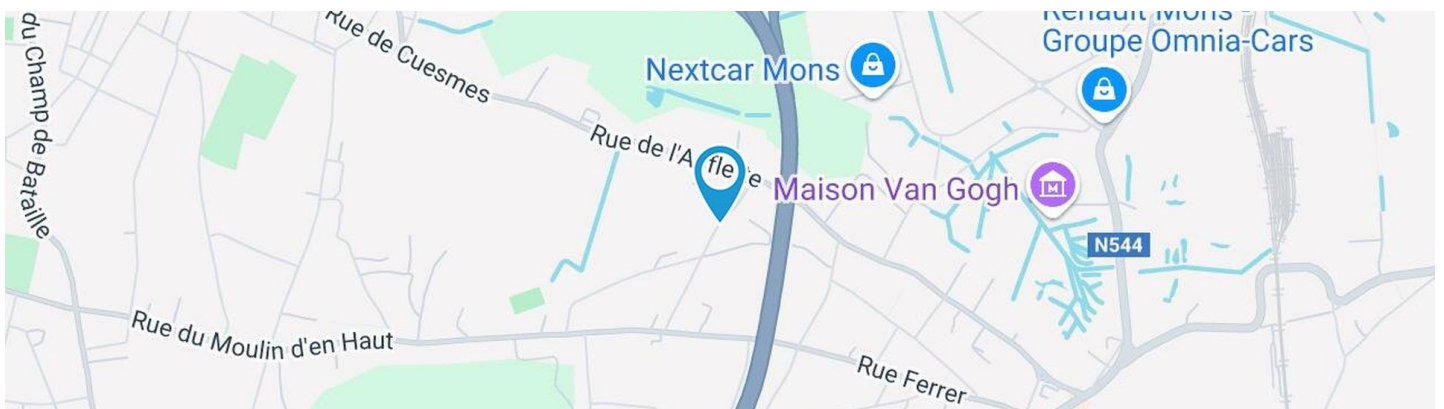
PEB /



Antoine
 We Invest

+32 470 35 44 48

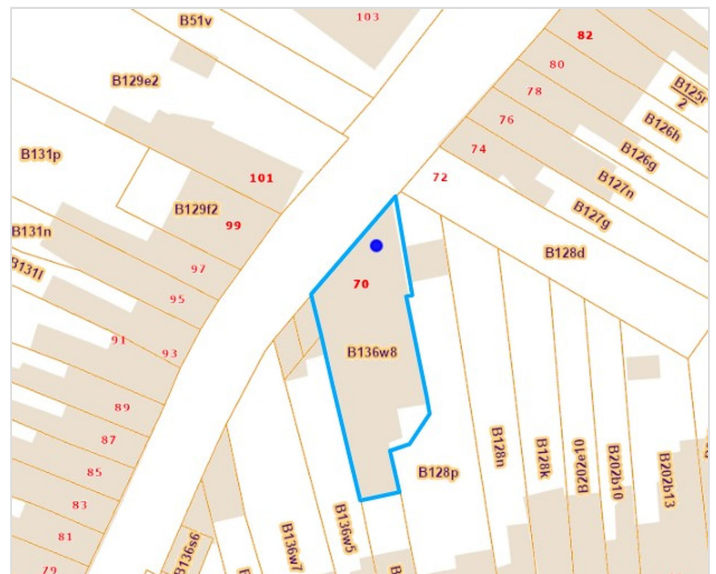
antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Jean Jaurès 70
7033 Cuesmes

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



*Informations provenant du site du cadastre



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	354 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de salle de douches	3
	Studio



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



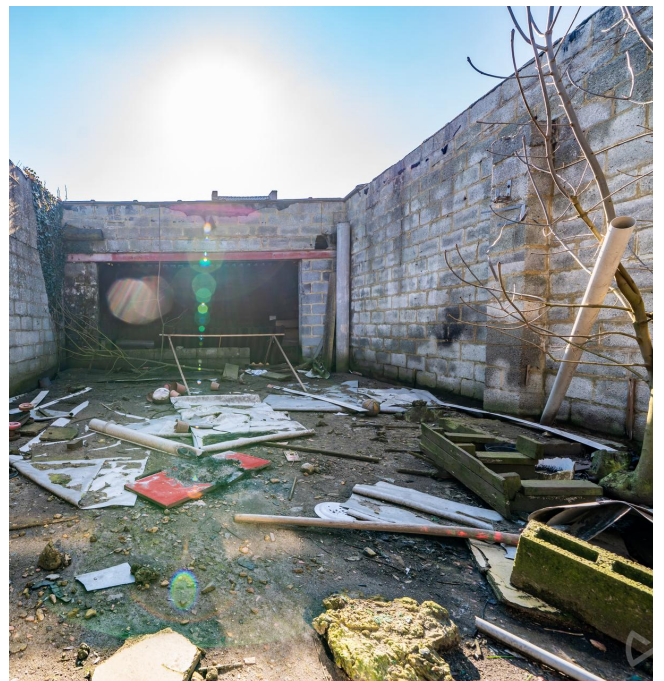
Extérieur

Cour (terrain arrière)

84 m²

Sol béton

Orientation sud



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **238 m²**

**Hall d'entrée, chaufferie, pièce 1, pièce 2, pièce 3,
hall pièce 4, pièce 5, pièce 6, pièce 7, pièce 8,
pièce 8,**

1er étage **116 m²**

**Escalier, pièce 10, pièce 11, pièce 12, pièce 13,
pièce 14**



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 18.47 m²

Longueur : 9.65 m - Largeur : 5.79 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 3.26 m²**Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.79 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,40 m

**Antoine**+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 19.59 m²**Longueur : **7.62 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,40 m

**Antoine**+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 3 - 11.95 m²**Longueur : **4.04 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Puits de lumière

**Antoine**+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 4 - 4.50 m²**Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,40 m

**Antoine**+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 5 - 20.57 m²

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Avec coin cuisine	Oui


Antoine

 +32 470 35 44 48
 antoine.vanbellegem@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 6 - 40.78 m²**Longueur : **12.78 m** - Largeur : **4.28 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m

**Antoine**+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce 7 - 19.16 m²**Longueur : **6.69 m** - Largeur : **3.18 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m

**Antoine**+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Pièce 8 - 9.57 m²

Longueur : **3.16 m** - Largeur : **3.11 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Pièce 9 - 94.09 m²

Longueur : 14.37 m - Largeur : 6.57 m

Fenêtre	Vitrage simple
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

**1er étage - Pièce 10 - 31.22 m²**Longueur : **7.62 m** - Largeur : **5.69 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,40 m

**Antoine**+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



1er étage - Pièce 11 - 17.69 m²

Longueur : **5.63 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,40 m



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

**1er étage - Pièce 12 - 43.32 m²**Longueur : **11.34 m** - Largeur : **6.43 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,40 m

**Antoine**+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



1er étage - Pièce 13 - 6.68 m²

Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.14 m**

Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,40 m



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



1er étage - Pièce 14 - 13.76 m²

Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,40 m



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 2.35 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **0.98 m**

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural**Rez-de-chaussée - Hall - 5.39 m²**Longueur : **4.14 m** - Largeur : **2.62 m**

Éclairage

Au plafond**1er étage - Escalier - 3.33 m²**Longueur : **3.66 m** - Largeur : **1.47 m**

Escalier

Bois**Droit****Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	9.65 m	5.79 m	18.47 m ²
Chaufferie	2.38 m	0.98 m	2.35 m ²
Pièce 1	1.82 m	1.79 m	3.26 m ²
Pièce 2	7.62 m	3.45 m	19.59 m ²
Pièce 3	4.04 m	2.96 m	11.95 m ²
Pièce 4	2.82 m	1.59 m	4.50 m ²
Pièce 5	5.58 m	3.68 m	20.57 m ²
Pièce 6	12.78 m	4.28 m	40.78 m ²
Pièce 7	6.69 m	3.18 m	19.16 m ²
Pièce 8	3.16 m	3.11 m	9.57 m ²
Pièce 9	14.37 m	6.57 m	94.09 m ²
Hall	4.14 m	2.62 m	5.39 m ²

1er étage

Escalier	3.66 m	1.47 m	3.33 m ²
Pièce 10	7.62 m	5.69 m	31.22 m ²
Pièce 11	5.63 m	3.28 m	17.69 m ²
Pièce 12	11.34 m	6.43 m	43.32 m ²
Pièce 13	3.11 m	2.14 m	6.68 m ²
Pièce 14	4.53 m	3.03 m	13.76 m ²



Antoine

+32 470 35 44 48
 antoine.vanbellegem@weinvest.be

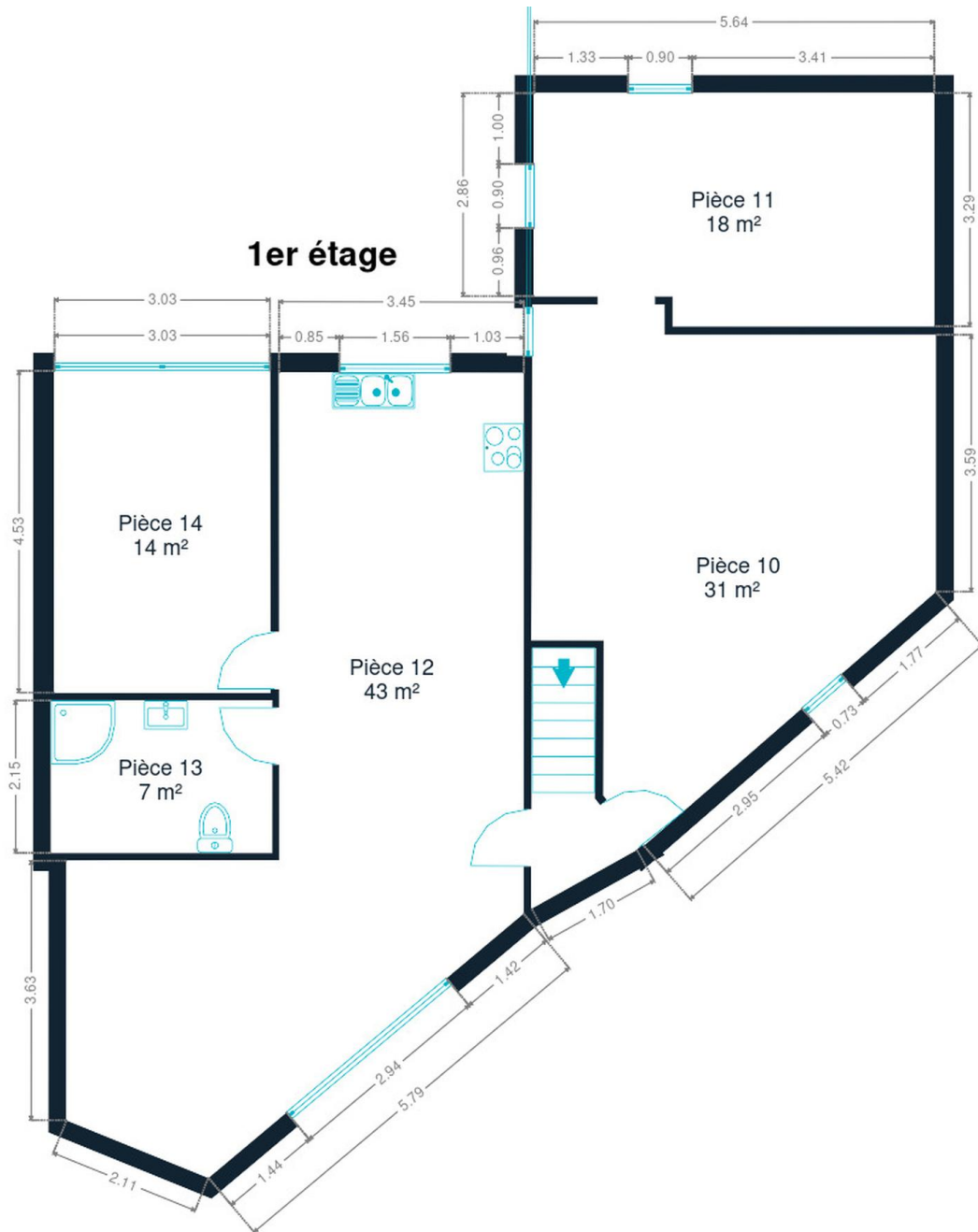


Rez-de-chaussée



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



1er étage



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Zinc

Façade

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Type à ventouse à condensation

Bulex



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Ecole Communale Du Centre	875 m
Ecole Fondamentale Saint-Ferdinand - Cuesmes	900 m
Ecole Communale Les Sorbiers	1468 m



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be

Points d'intérêts

Finance	Randstad	633 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Jemappes	863 m
Magasin de chaussures	Delcambe Chaussures Jemappes	869 m
Magasin de vélos	Decathlon Mons	980 m
Hébergement	Francis et Micheline BURY Chambre d'hôtes 4 épis...	1845 m
Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	1960 m
Soin des cheveux	Refête-Moi	2172 m
Avocat	Xavier Beauvois Avocat	2225 m
Magasin de vêtements	ARMAND THIERY HOMME	2235 m
Station de transit	Jemappes	2295 m
Station de transit	Mons	2547 m
Restaurant	Elliniko	2569 m
Hébergement	Metropole	2570 m
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	2584 m
Spa	Hôtel Dream	2984 m



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbelleghem@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

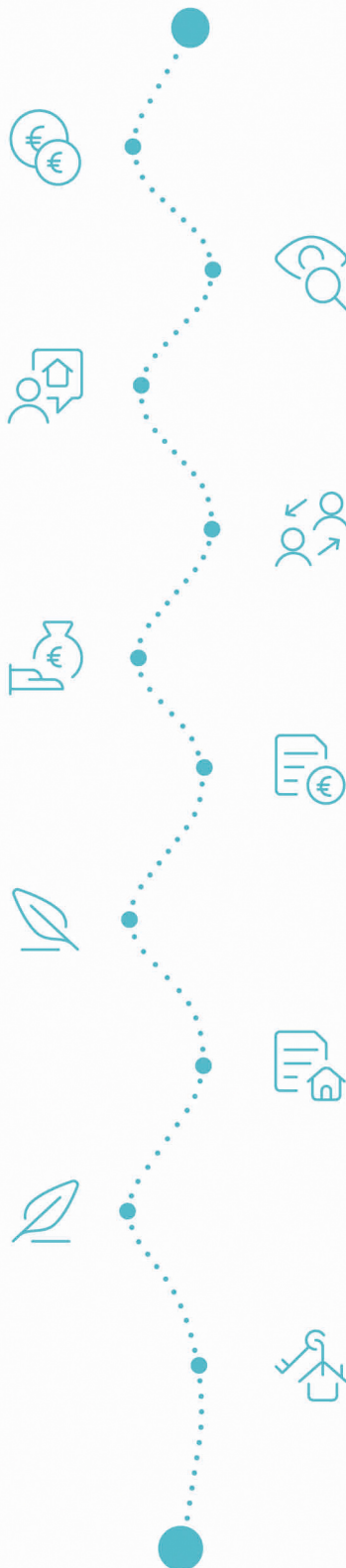
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)