



À VENDRE - Capuski

Rue des Capucins 23 7000 - Mons

349.000 €



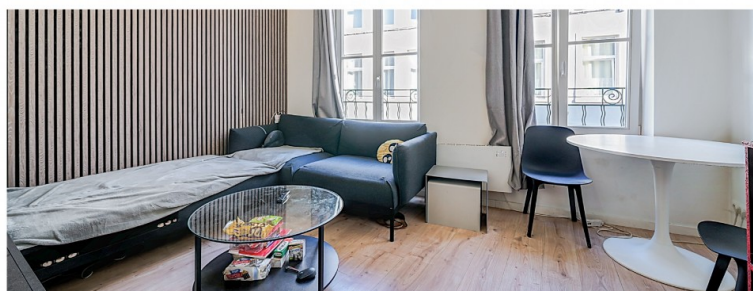
113 m²



2 chambres



PEB /

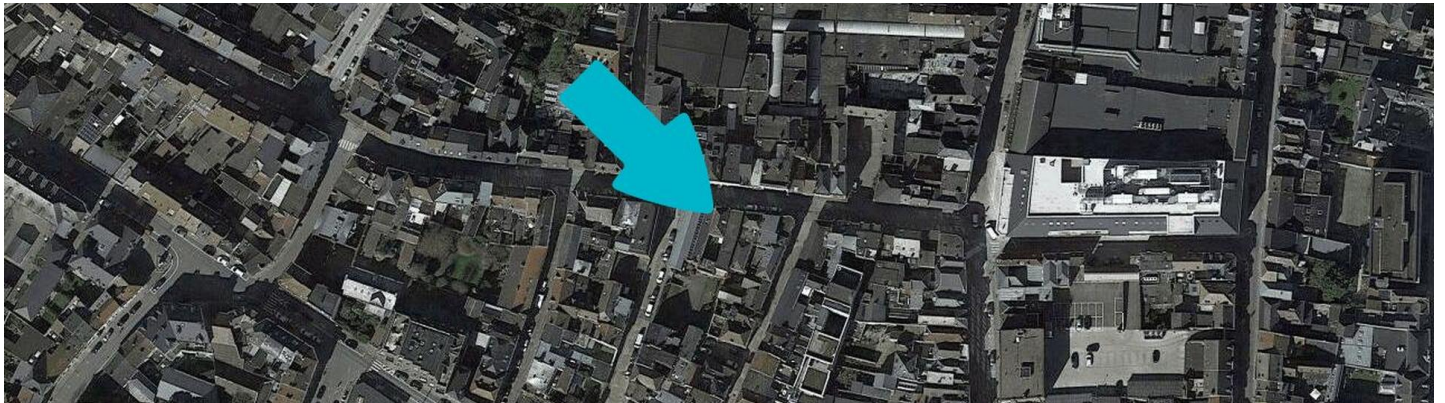
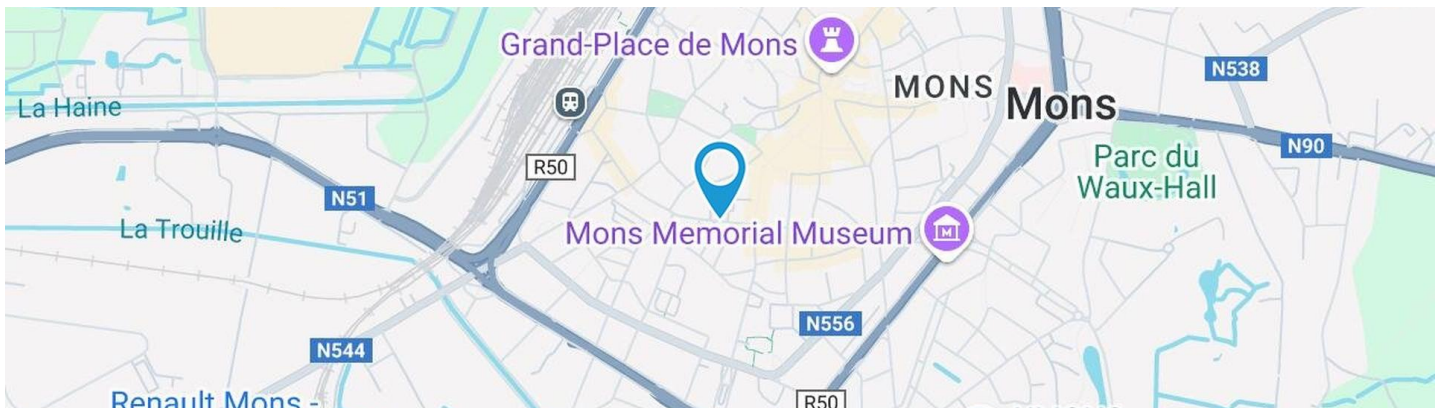


Antoine



+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghem@weinvest.be

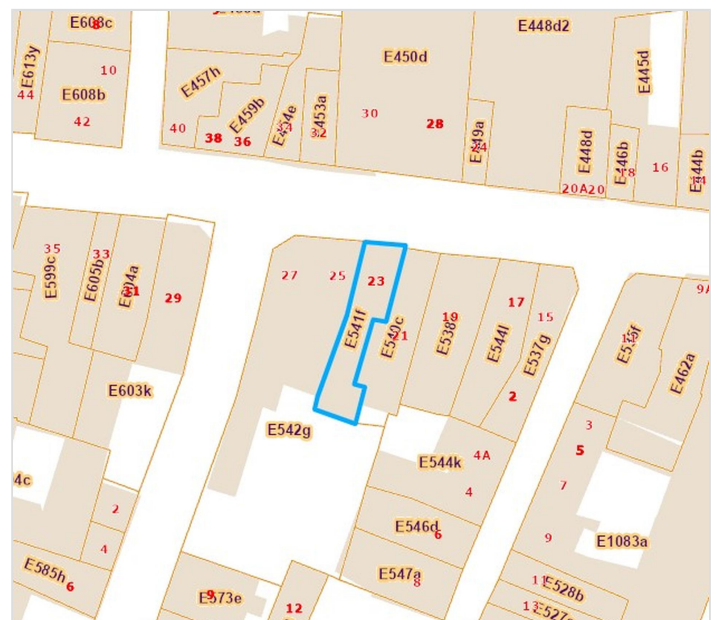


Adresse du bien

Rue des Capucins 23
 7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	22 m
Surface de la parcelle	79.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



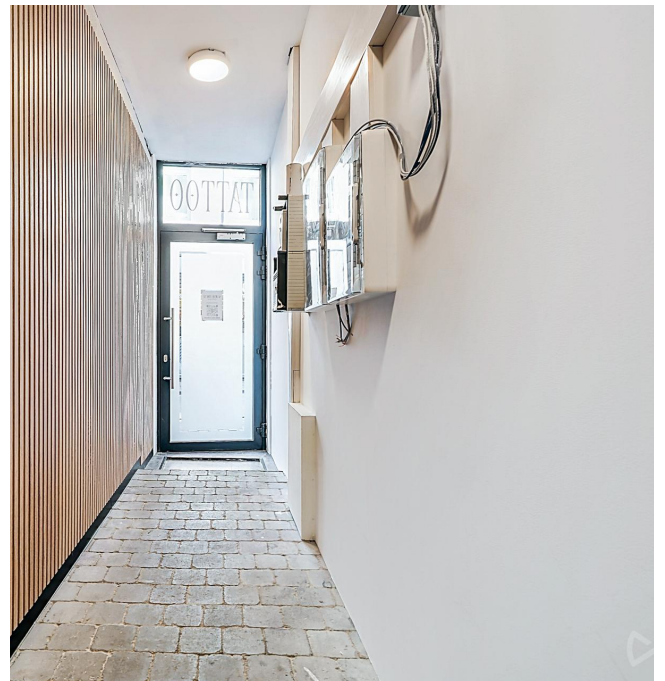
Antoine

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	113 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Centre-ville



Antoine

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **13 m²**

Hall d'entrée, escalier 1

1er étage **34 m²**

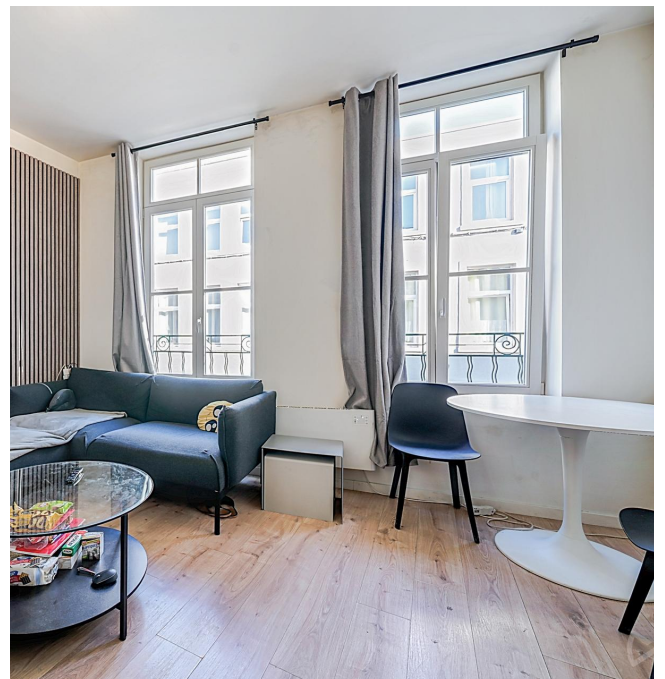
Escalier 2, living, chambre, salle de douche

2ème étage **32 m²**

Escalier 2, living, cuisine, escalier

3ème étage **34 m²**

Chambre, salle de douche, escalier



Antoine

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


1er étage - Living - 16.87 m²

 Longueur : **5.91 m** - Largeur : **4.09 m**

Avec coin cuisine	Évier simple	Parlophone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,85 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur électrique		


Antoine

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

**1er étage - Chambre - 9.38 m²**Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,85 m

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

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


1er étage - Salle de douche - 3.30 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.39 m**

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,85 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1


Antoine

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


2ème étage - Living - 29.40 m²

 Longueur : **8.72 m** - Largeur : **4.17 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Antoine

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


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale

Four	Type
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be


3ème étage - Chambre - 23.26 m²

 Longueur : **5.83 m** - Largeur : **4.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,40 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Antoine

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


3ème étage - Salle de douche - 6.35 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.33 m**

Douche	Cabine	Sol	Vinyle
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3,40 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond


Antoine

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.02 m²

Longueur : **8.97 m** - Largeur : **1.66 m**

Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,80 m		Matériaux béton
Éclairage	Points lumineux au plafond		Type droit avec palier



Antoine

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

2ème étage - Escalier - 1.49 m²Longueur : **1.91 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier

Matériaux béton

Type droit avec palier

3ème étage - Escalier - 4.44 m²Longueur : **2.72 m** - Largeur : **1.62 m**

Escalier

Matériaux béton

Type droit avec palier

**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.48 m²Longueur : **1.94 m** - Largeur : **0.76 m****1er étage - Escalier 2 - 4.90 m²**Longueur : **3.04 m** - Largeur : **1.62 m**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux béton**Type 1/4 tournant droit avec palier****2ème étage - Escalier 2 - 1.48 m²**Longueur : **1.92 m** - Largeur : **0.77 m**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux béton**Type 1/4 tournant droit avec palier***Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

2ème étage

Escalier 2

1.92 m

0.77 m

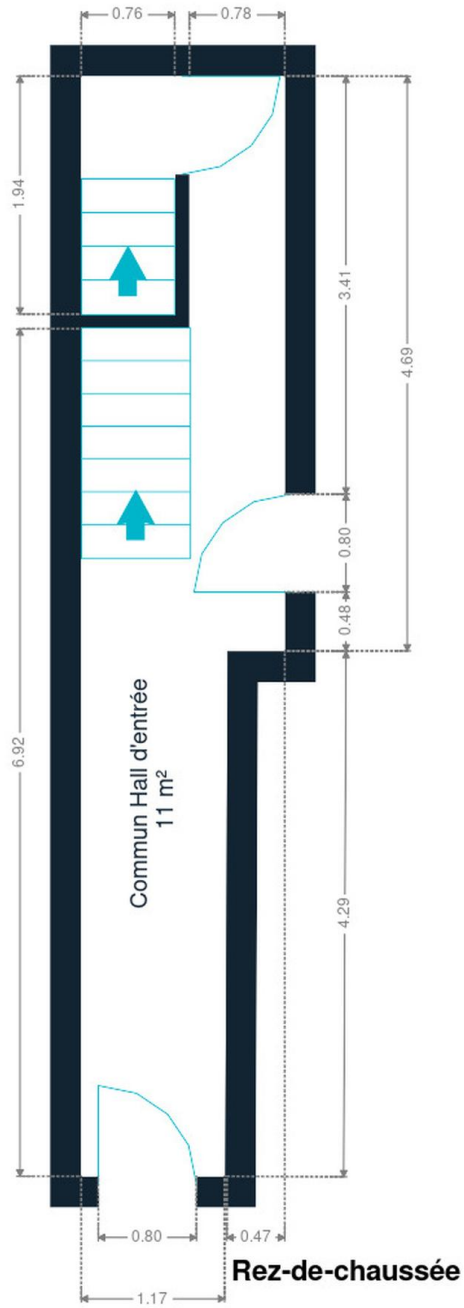
1.48 m²



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

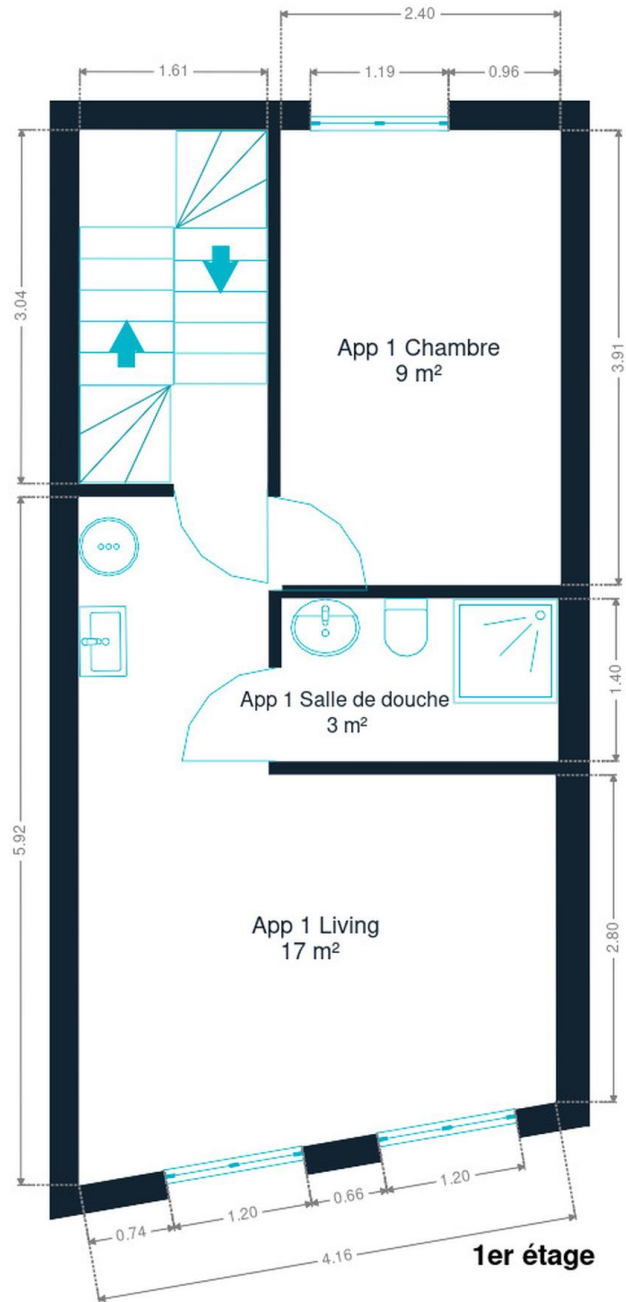


Rez-de-chaussée



Antoine

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

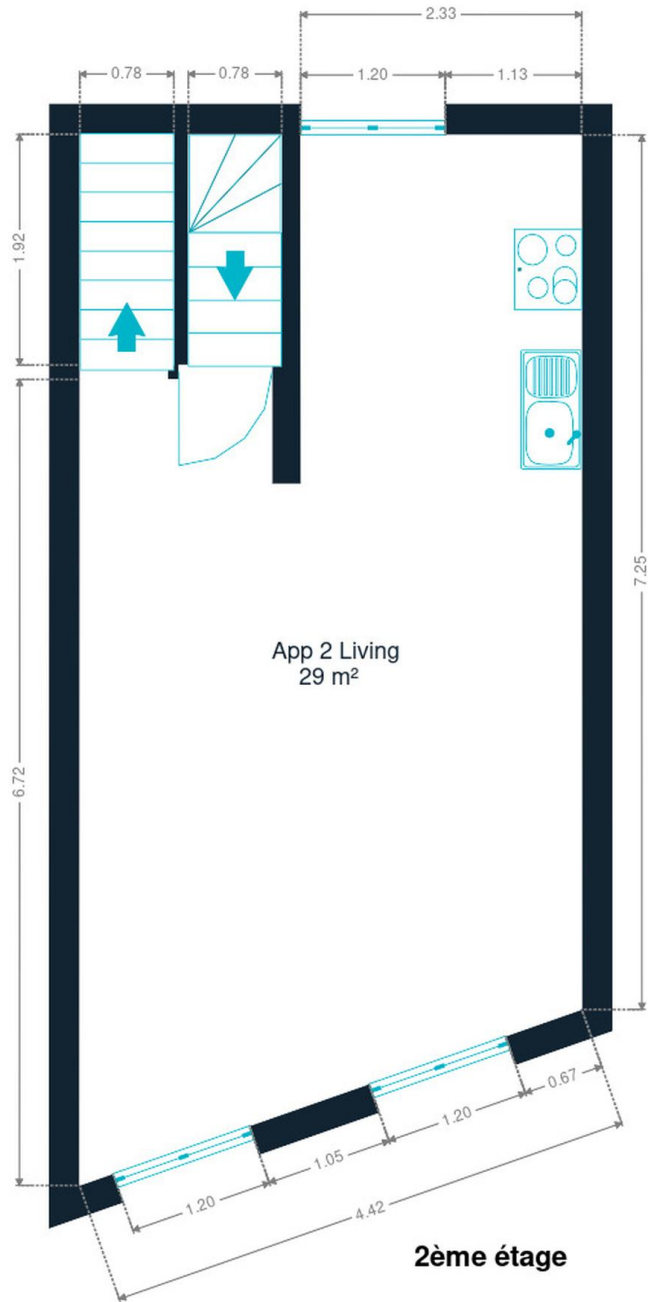


1er étage



Antoine

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

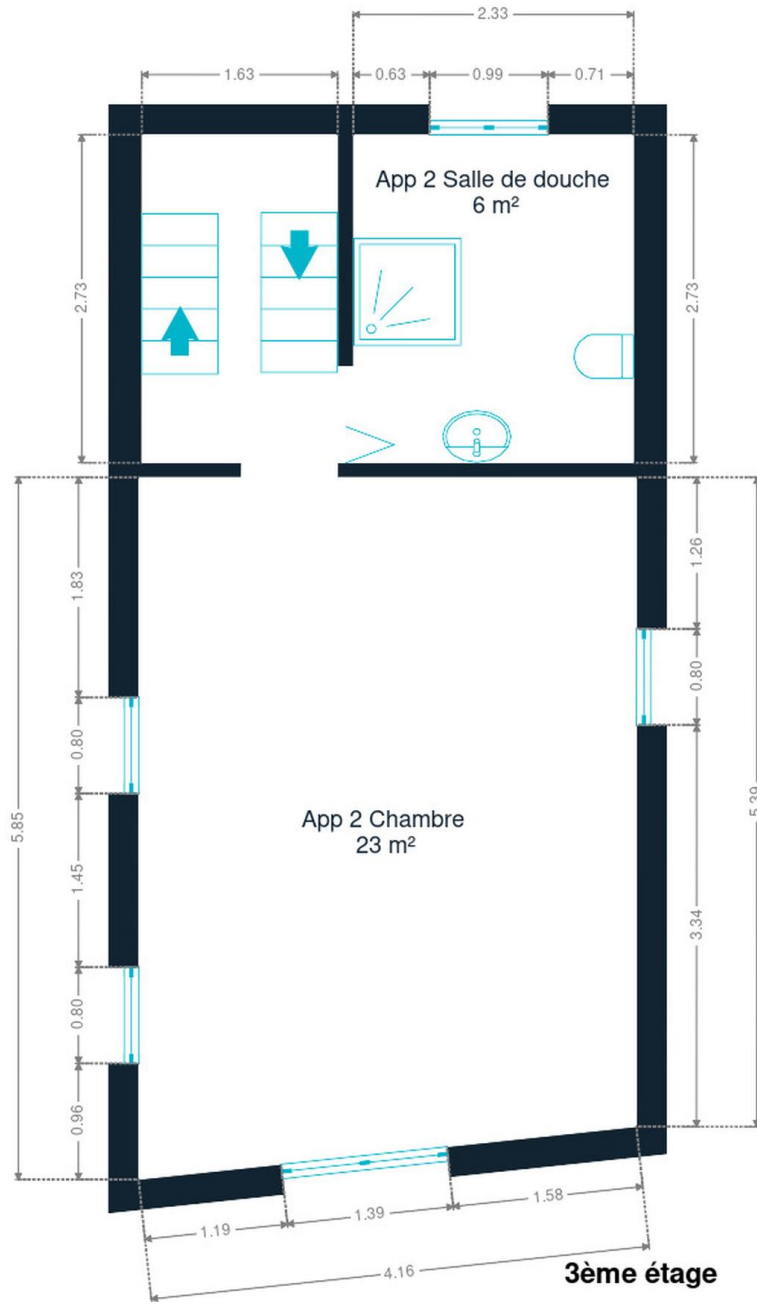


2ème étage



Antoine

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



3ème étage



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

Technique

Année

Année de rénovation

2021

Façade

Matériaux façade

Peinte

Châssis

Châssis

Double**Gris****Pvc**

Installation

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	7500 m

Écoles

École Communale	235 m
Athénée Royal Mons I	258 m



Antoine

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

Points d'intérêts

Université	Faculté Universitaire Catholique de Mons	248 m
Spa	Hôtel Dream	253 m
Point d'intérêt	CPAS de Mons	267 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	360 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	380 m
Musée	Beffroi	386 m
Hébergement	Le Terminus	411 m
Hébergement	Elliniko	416 m
Hébergement	Hôtel Infotel	507 m
Station de transit	Mons	526 m
Bar	Le Saint-Germain	541 m
Localité	Mons	708 m
Station de transit	Nimy	2400 m



Antoine

+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@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

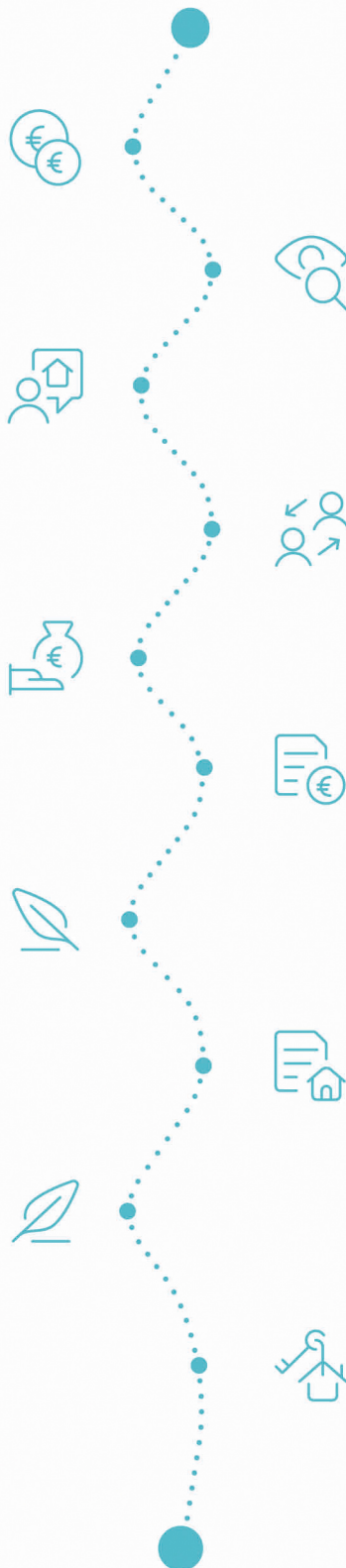
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)