



À VENDRE - Trouille

Rue de la trouille 16 7000 - Mons

180 000 €



Lori
 We Invest

+32 474 23 53 09
lori.l@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la trouille 16
 7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	15 m
Surface de la parcelle	75.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



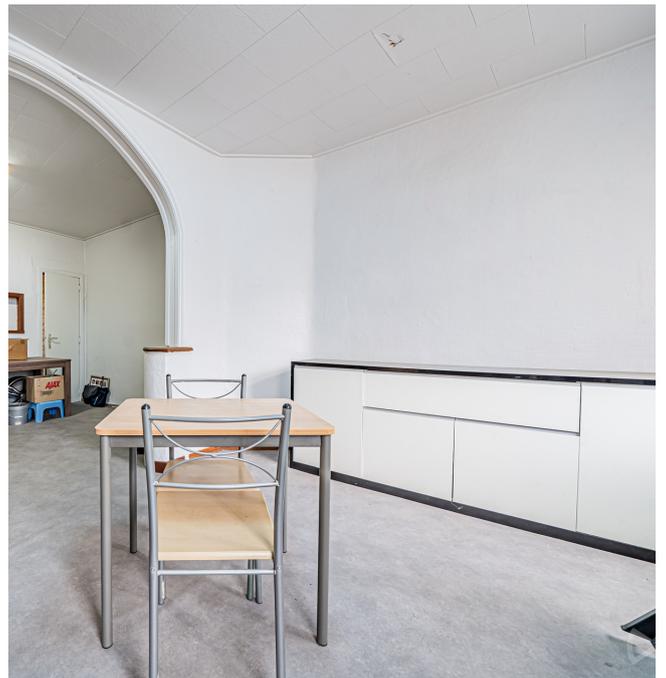
Lori

lori.l@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	166 m²
Surface totale	240 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
	Maison



Lori

lori.l@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **63 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine 1, wc, escalier

1er étage **43 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, escalier

2ème étage **60 m²**

Cuisine 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche 2, escalier

3ème étage **61 m²**

Grenier 1, grenier 2, escalier

Sous-sol **13 m²**

Cave



Lori

lori.l@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 17.36 m²**Longueur : **12.91 m** - Largeur : **2.69 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

*Lori*

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 27.09 m²

 Longueur : **6.64 m** - Largeur : **4.62 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	1
Prise télédistribution	1


Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 10.70 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.81 m**

 Hauteur sous-plafond **2.7 m**

 Sol **Vinyle**

 Prise(s) électrique(s) **2**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Lori

lori.l@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 5.15 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.71 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir

Plaque de cuisson	Type gaz
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Lori

lori.l@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.89 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Sol	Vinyle
Châssis type battants matière bois	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	1


Lori

lori.l@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.10 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.59 m**

Avec évier	Oui	Sol	Vinyle
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.7 m
	Châssis type battants matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	1
	Volets type manuel matière pvc		


Lori

lori.l@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 1 - 7.92 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **2.25 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1


Lori

lori.l@weinvest.be


2ème étage - Cuisine 2 - 5.72 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.19 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir

Plaque de cuisson	Type gaz
Four	Type
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond


Lori

lori.l@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 21.44 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **4.45 m**

Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1


Lori

lori.l@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 10.74 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.7 m

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


Lori

lori.l@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 15.00 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **4.29 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.7 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1


Lori

lori.l@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche 2 - 5.02 m²

 Longueur : **2.69 m** - Largeur : **2.23 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.5 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle		


Lori

lori.l@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.69 m²Longueur : **1.20 m** - Largeur : **0.61 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.63 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **0.97 m****1er étage - Escalier - 10.99 m²**Longueur : **5.10 m** - Largeur : **4.76 m****2ème étage - Escalier - 2.57 m²**Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.05 m****3ème étage - Grenier 1 - 40.80 m²**Longueur : **7.70 m** - Largeur : **6.29 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher

*Lori*

lori.l@weinvest.be

3ème étage - Grenier 2 - 17.41 m²Longueur : **5.29 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé**3ème étage - Escalier - 2.79 m²**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.43 m****Sous-sol - Cave - 12.51 m²**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.37 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

1*Lori*

lori.l@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	12.91 m	2.69 m	17.36 m ²
Salon	6.64 m	4.62 m	27.09 m ²
Salle à manger	3.98 m	2.81 m	10.70 m ²
Cuisine 1	2.77 m	2.71 m	5.15 m ²
Wc	1.20 m	0.61 m	0.69 m ²
Escalier	1.82 m	0.97 m	1.63 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.28 m	3.09 m	10.89 m ²
Chambre 2	4.32 m	3.59 m	13.10 m ²
Salle de douche 1	3.82 m	2.25 m	7.92 m ²
Escalier	5.10 m	4.76 m	10.99 m ²
2ème étage			
Cuisine 2	3.39 m	2.19 m	5.72 m ²
Chambre 3	4.94 m	4.45 m	21.44 m ²
Chambre 4	4.64 m	2.72 m	10.74 m ²
Chambre 5	4.33 m	4.29 m	15.00 m ²
Salle de douche 2	2.69 m	2.23 m	5.02 m ²
Escalier	2.68 m	1.05 m	2.57 m ²
3ème étage			
Grenier 1	7.70 m	6.29 m	40.80 m ²
Grenier 2	5.29 m	3.63 m	17.41 m ²
Escalier	2.04 m	1.43 m	2.79 m ²



Lori

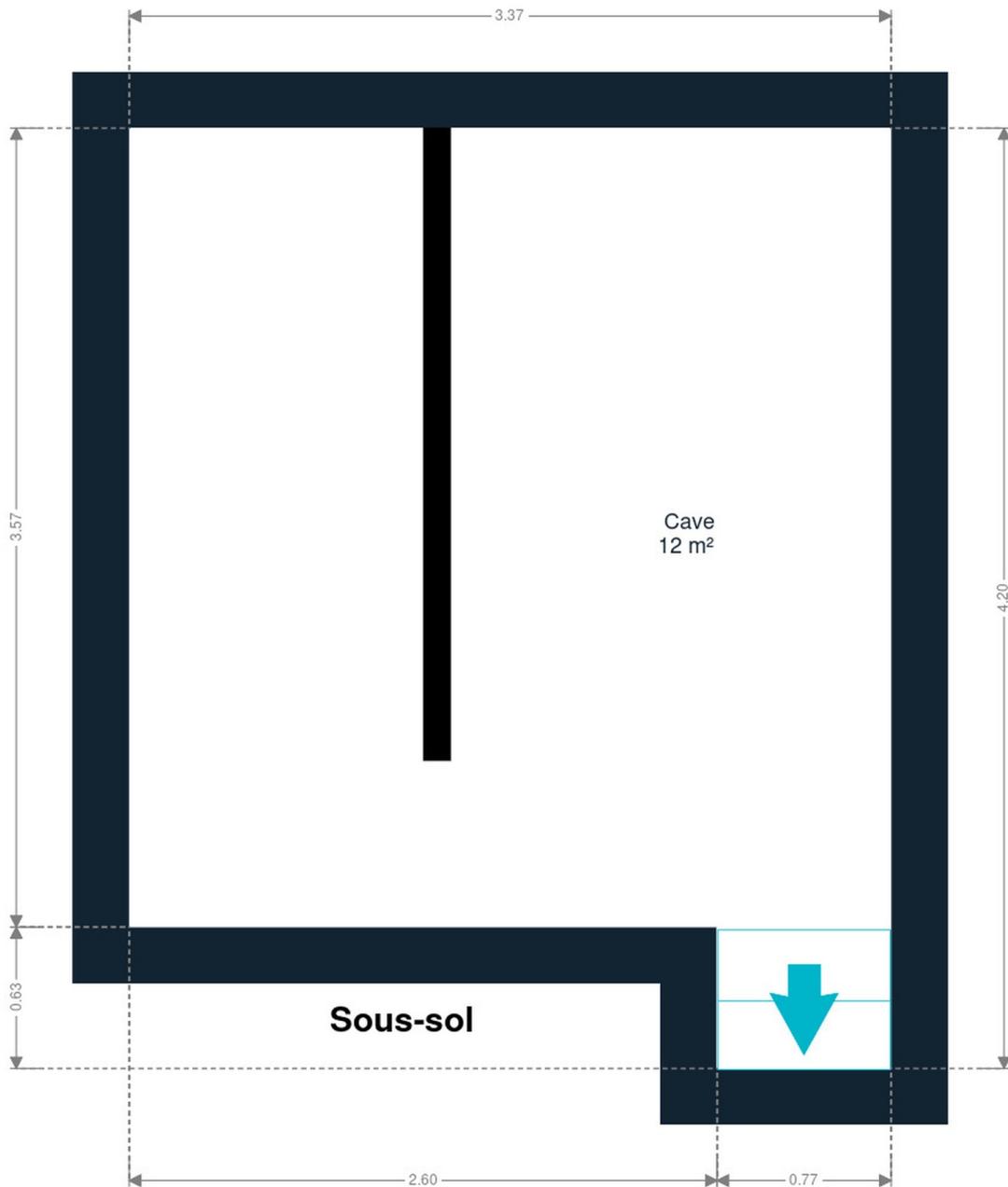
lori.l@weinvest.be

Sous-sol

Cave	4.19 m	3.37 m	12.51 m²
------	---------------	---------------	----------------------------

*Lori*

lori.l@weinvest.be

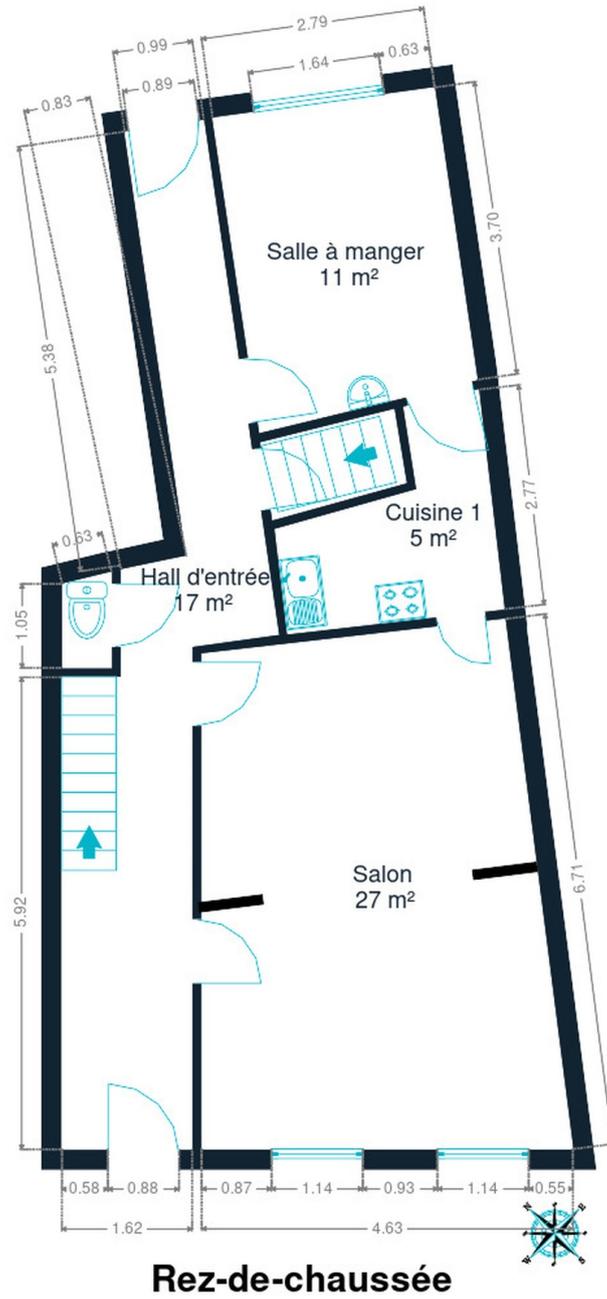


Sous-sol



Lori

lori.l@weinvest.be

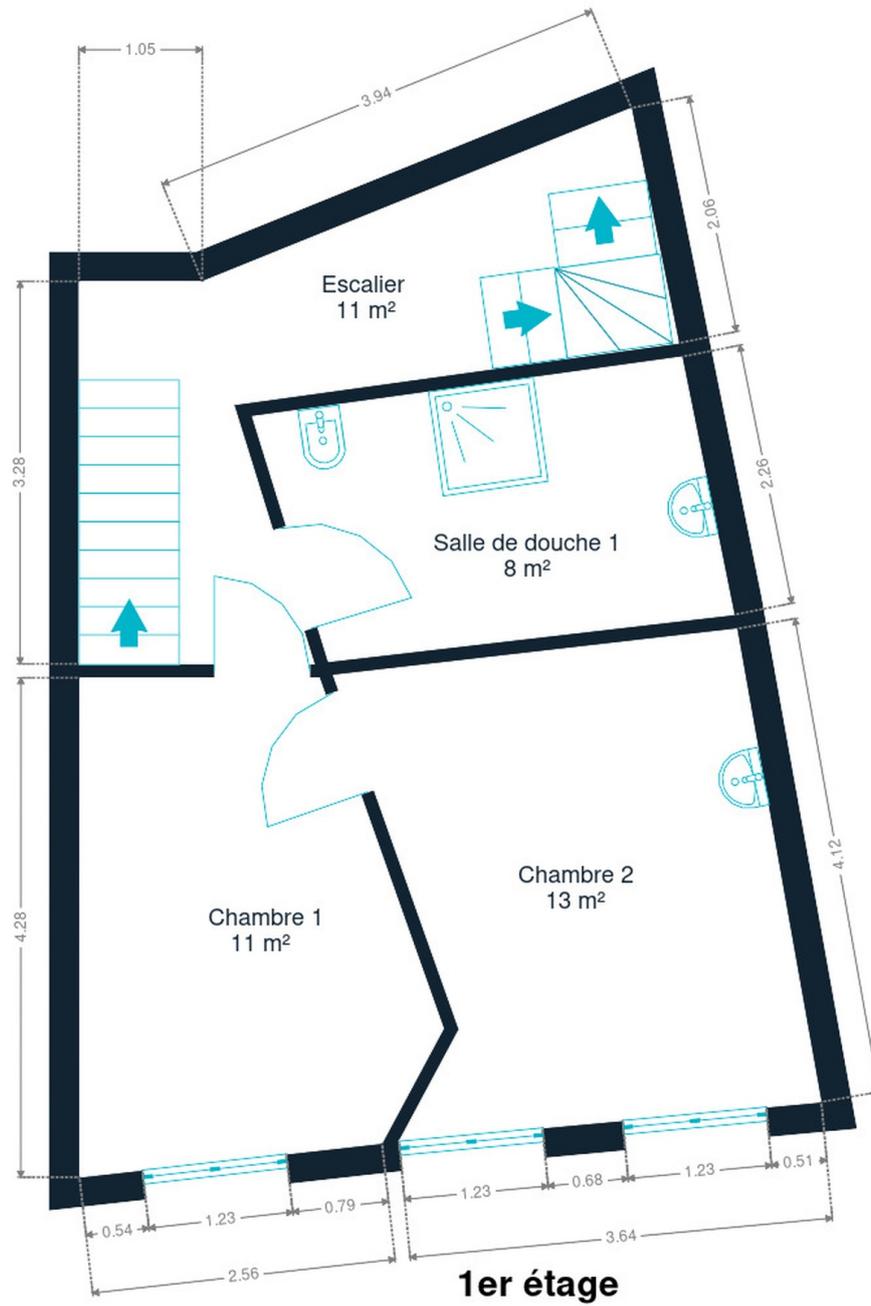


Rez-de-chaussée



Lori

lori.l@weinvest.be

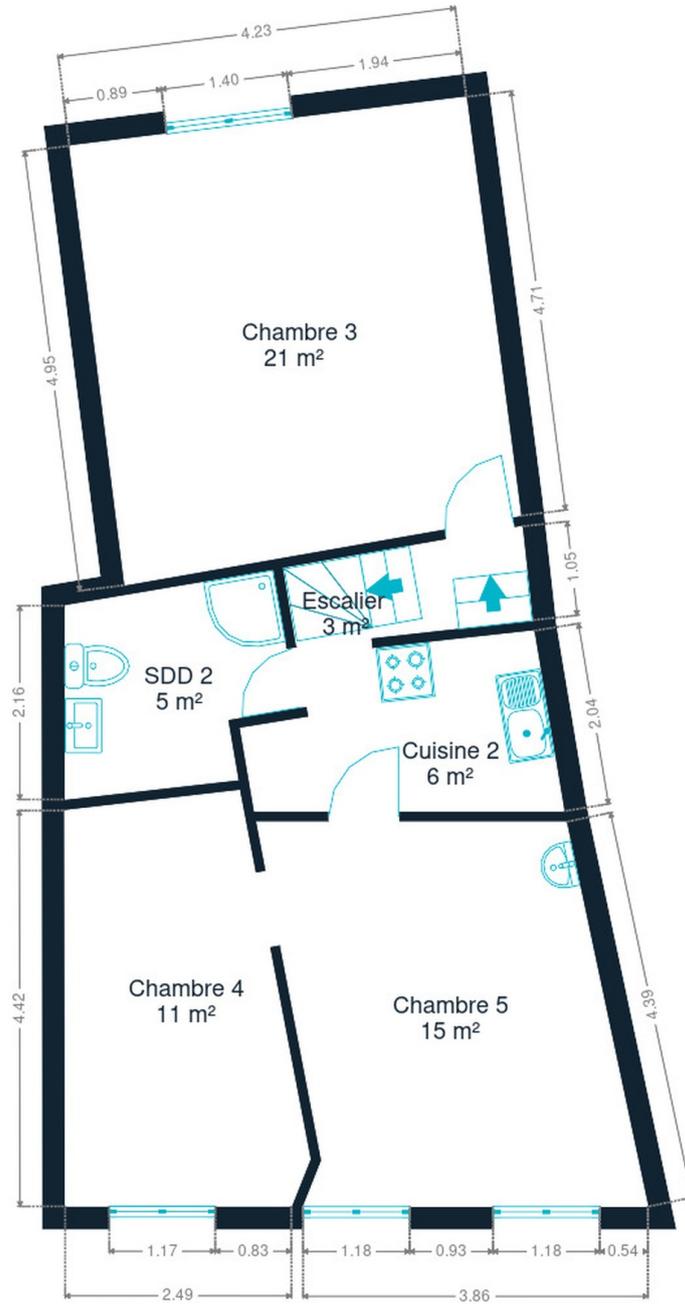


1er étage



Lori

lori.l@weinvest.be

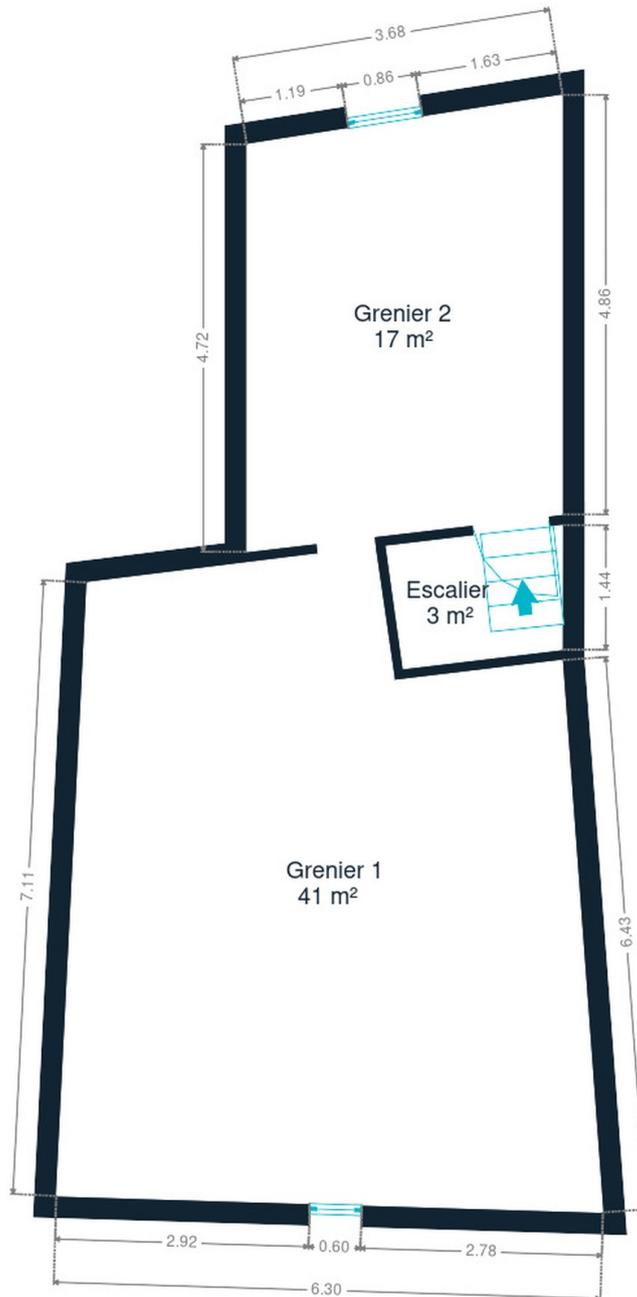


2ème étage



Lori

lori.l@weinvest.be



3ème étage



Lori

lori.l@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc

Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Nature gaz

Convecteur

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Lori

lori.l@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

École Communale	353 m
Athénée Royal Mons I	476 m



Lori

lori.l@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Faculté Universitaire Catholique de Mons	137 m
Université	Arts Conservatoire royal du Carré des Arts	145 m
Spa	Hôtel Dream	230 m
Point d'intérêt	CPAS de Mons	265 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	531 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	556 m
Musée	Beffroi	562 m
Hébergement	Hôtel Infotel	584 m
Hébergement	Le Terminus	632 m
Hébergement	Elliniko	635 m
Bar	Le Saint-Germain	659 m
Station de transit	Mons	747 m
Localité	Mons	748 m
Station de transit	Nimy	2569 m



Lori

lori.l@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.](#)