



À VENDRE - Only

Avenue d'Hyon 144 7000 - Mons

265 000 €



125 m²



3 chambres



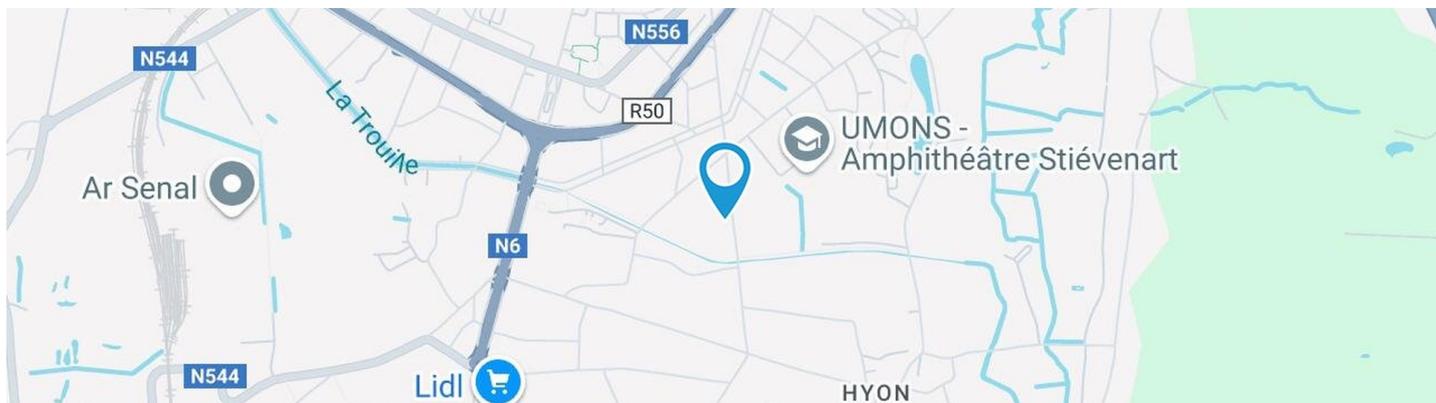
PEB /



Sara
We Invest

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be

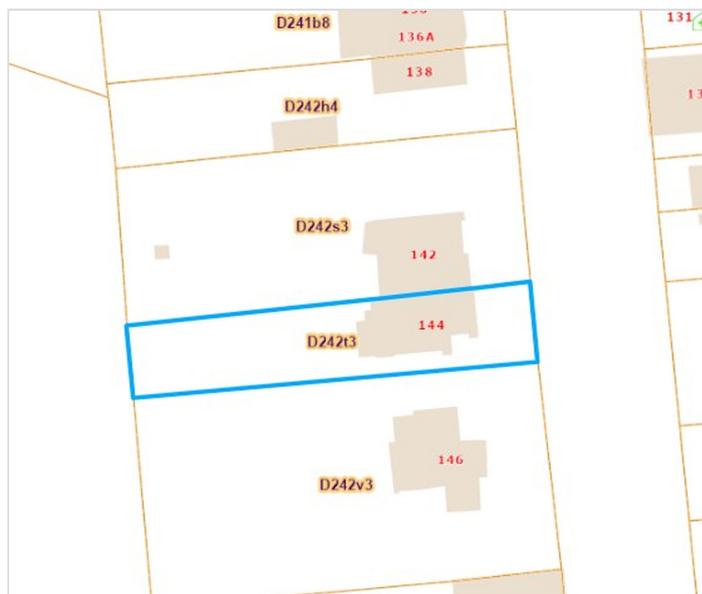


Adresse du bien

Avenue d'Hyon 144
7000 Mons

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	488.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	125 m²
Surface totale	233 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **16 m²**

Sol carrelage



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **60 m²**

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

1er étage **54 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de
douche, escalier**

2ème étage **58 m²**

Grenier

Sous-sol **61 m²**

Garage, cave, buanderie



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.65 m²

 Longueur : **6.46 m** - Largeur : **2.66 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2.86 m

Éclairage	Mural
Escalier	Bois
	Avec palier



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.65 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.85 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Sara

 +32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 20.85 m²**Longueur : **5.09 m** - Largeur : **4.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1

Accès	Terrasse, jardin
Porte	Type battante, matière pvc, vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel électrique matière pvc type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

**Sara**+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.05 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	2.87 m
Prise(s) électrique(s)	7
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

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


Sara

 +32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.01 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.58 m

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



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.48 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Sara

 +32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 8.35 m²**Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.58 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1




1er étage - Salle de douche - 5.78 m²

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **2.36 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.15 m²

 Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 7.95 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.01 m**
2ème étage - Grenier - 57.87 m²

 Longueur : **9.95 m** - Largeur : **6.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4.64 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Garage - 29.26 m²

 Longueur : **6.11 m** - Largeur : **4.78 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type battante double
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.98 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Sara

 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 20.36 m²Longueur : **7.42 m** - Largeur : **3.83 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Buanderie - 10.91 m²Longueur : **3.40 m** - Largeur : **3.27 m**

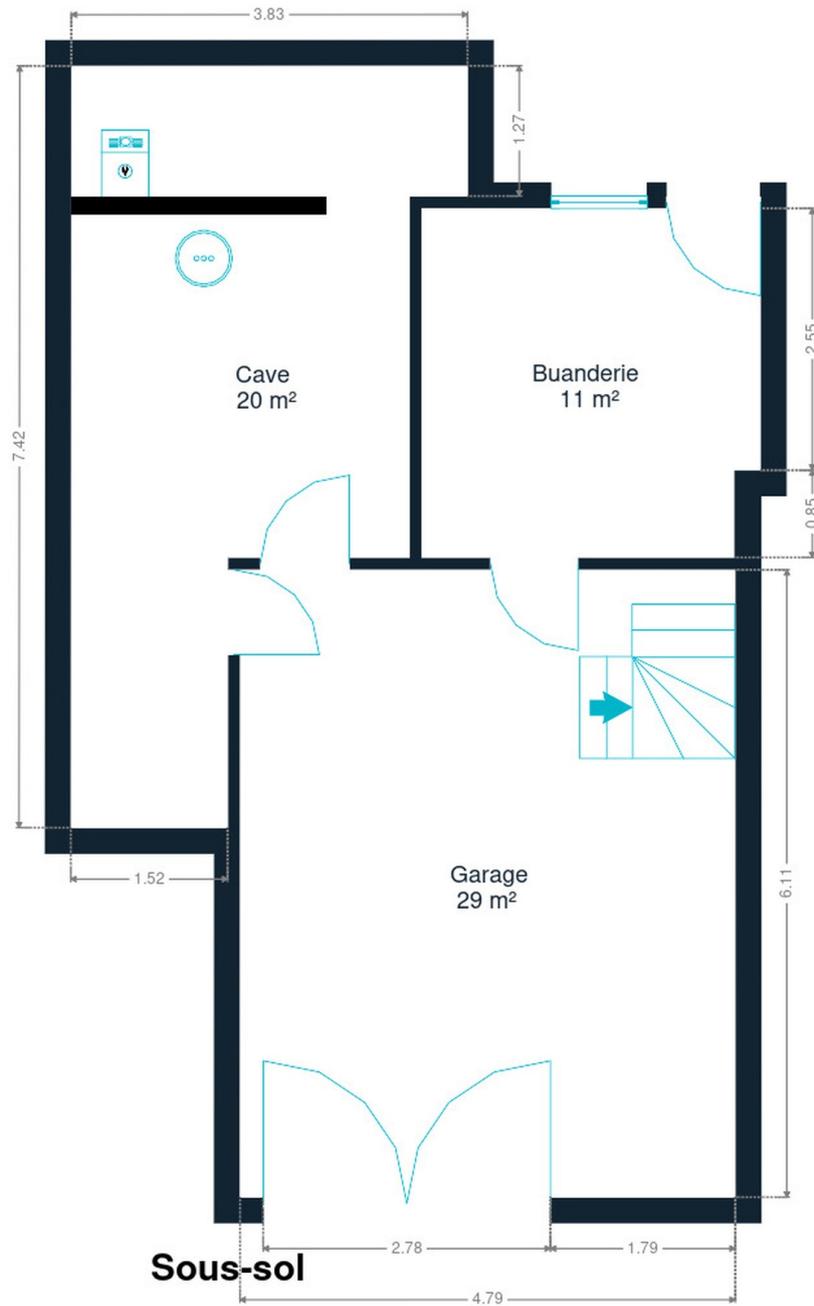
Accès	Jardin
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type manuel matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

**Sara**+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.46 m	2.66 m	12.65 m ²
Salon	4.72 m	3.73 m	17.65 m ²
Salle à manger	5.09 m	4.09 m	20.85 m ²
Cuisine	3.50 m	2.36 m	8.05 m ²
Wc	1.47 m	0.77 m	1.15 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.51 m	3.76 m	17.01 m ²
Chambre 2	4.08 m	3.54 m	14.48 m ²
Chambre 3	3.54 m	2.41 m	8.35 m ²
Salle de douche	2.57 m	2.36 m	5.78 m ²
Escalier	3.94 m	2.01 m	7.95 m ²
2ème étage			
Grenier	9.95 m	6.40 m	57.87 m ²
Sous-sol			
Garage	6.11 m	4.78 m	29.26 m ²
Cave	7.42 m	3.83 m	20.36 m ²
Buanderie	3.40 m	3.27 m	10.91 m ²

*Sara*

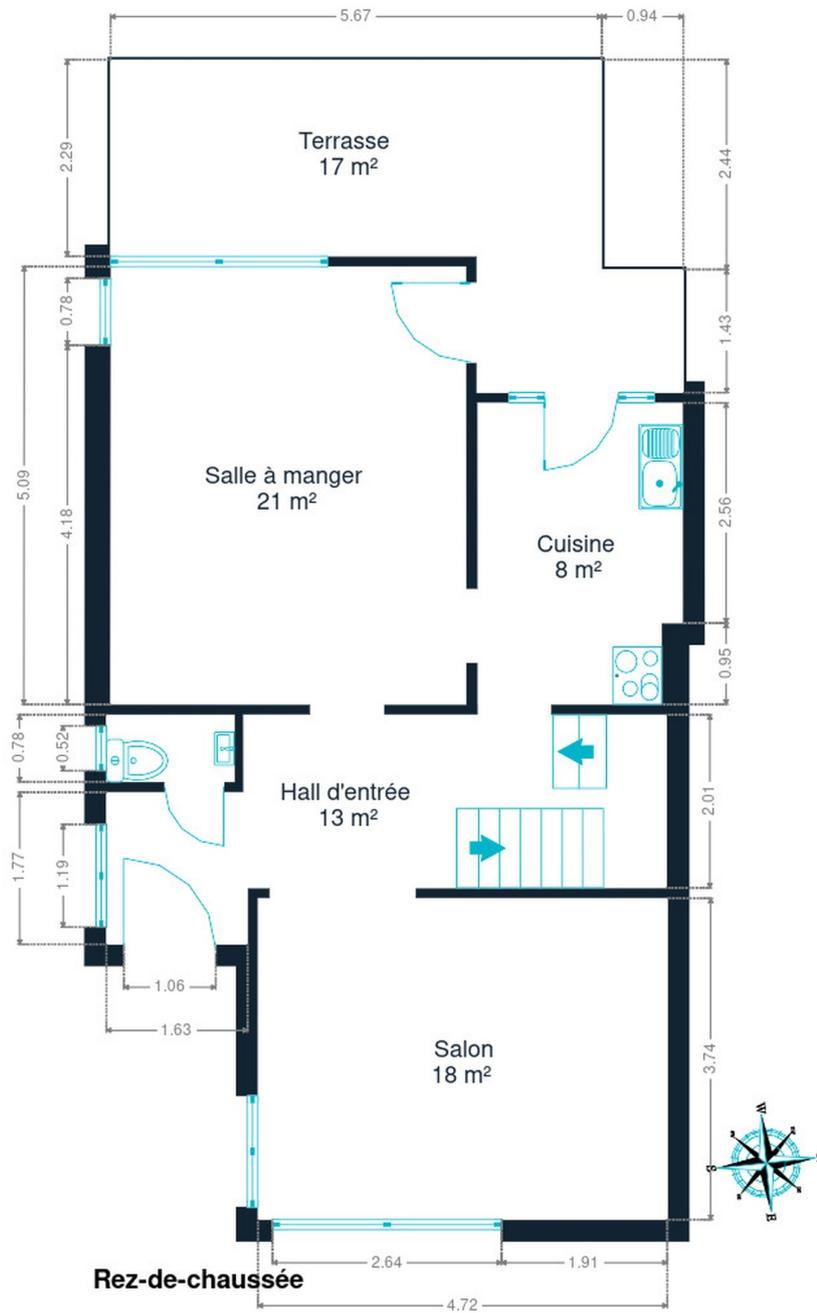
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Sous-sol



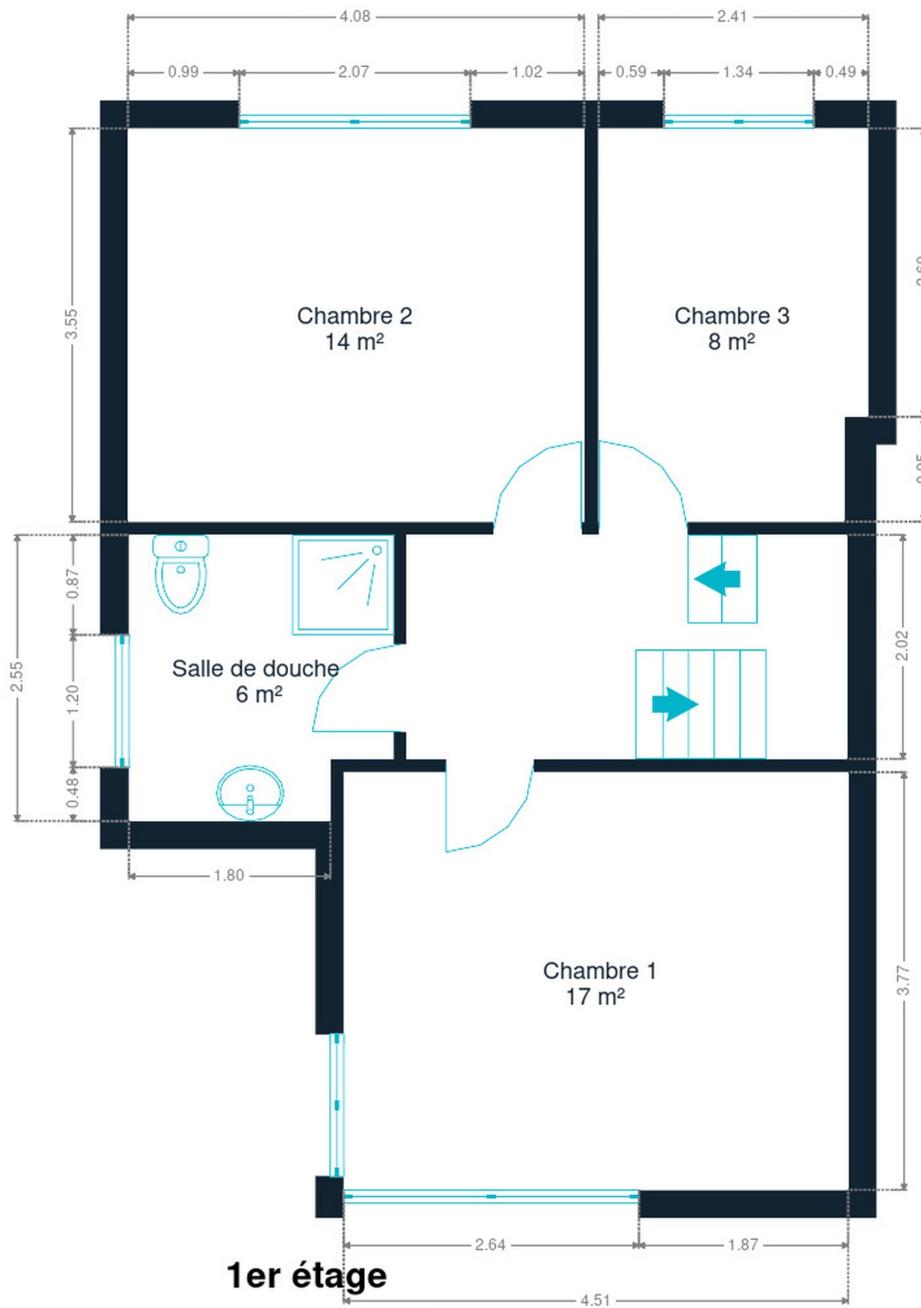
Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Rez-de-chaussée



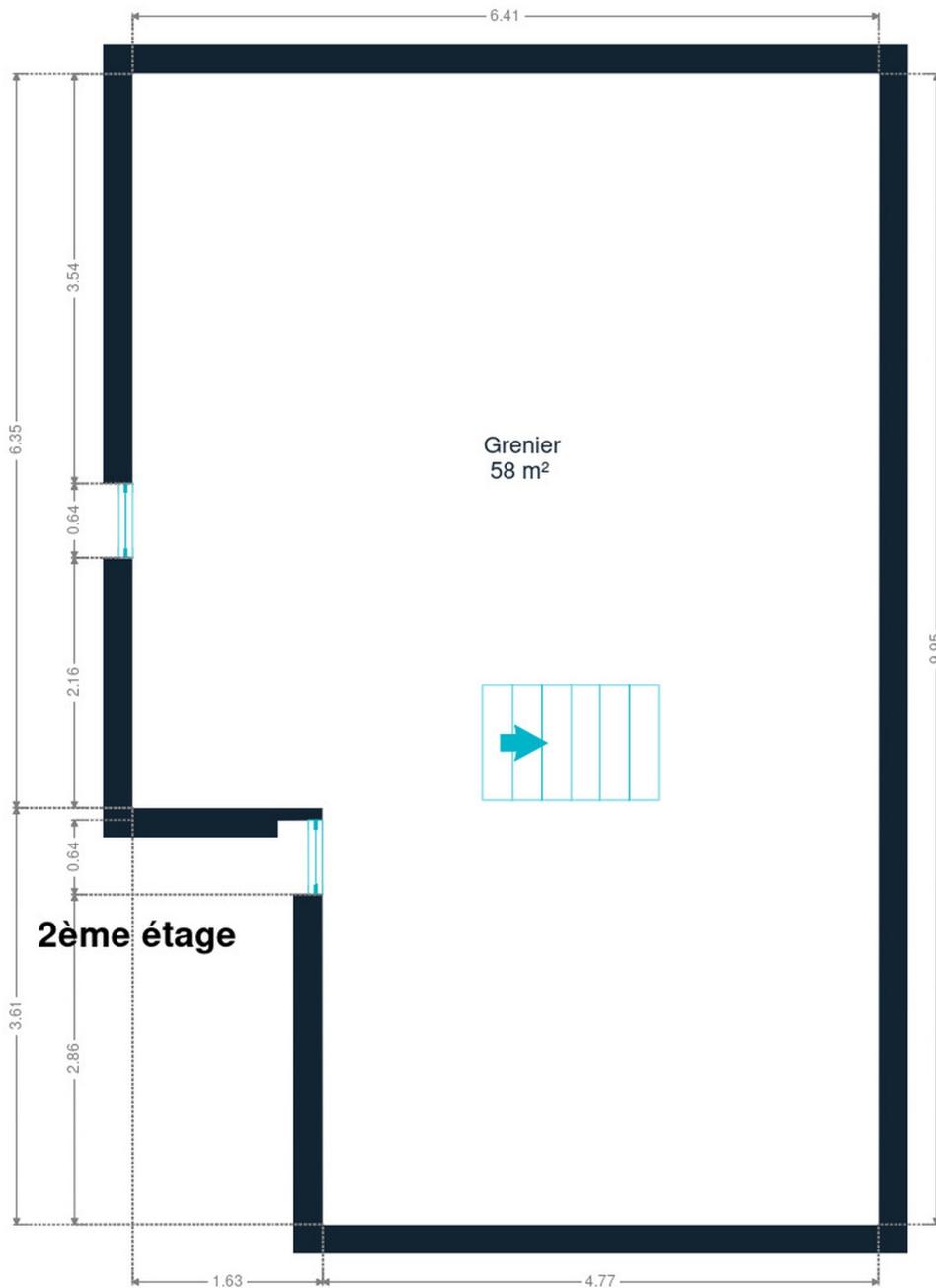
Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



1er étage



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



2ème étage



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Volets type électrique manuel

Matière pvc



Sara

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150 Marque vaillant
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 12 Type de panneaux photovoltaïque Mono-horaire
Compteur électrique	Type central Nature gaz Radiateur(s) Type à condensation à ventouse Vaillant Thermostat d'ambiance
Chauffage	Prise tv Oui Câble
TV	
Téléphone	
Internet	



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2900 m

Écoles

UMONS - Amphithéâtre Stiévenart	261 m
---------------------------------	-------



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Architecture Polytech Mons UMONS	295 m
Université	FPMs UMONS : Site du joncquois	297 m
Spa	Hôtel Dream	820 m
Hébergement	Hôtel Infotel	1117 m
Localité	Mons	1176 m
Hébergement	Hotel Saint-James	1178 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	1184 m
Hôpital	CHU HELORA - Hôpital de Mons - Site Constantinopl...	1205 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	1209 m
Musée	Beffroi	1216 m
Bar	Le Saint-Germain	1231 m
Hébergement	Le Terminus	1328 m
Hébergement	Elliniko	1329 m
Station de transit	Mons	1440 m



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@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

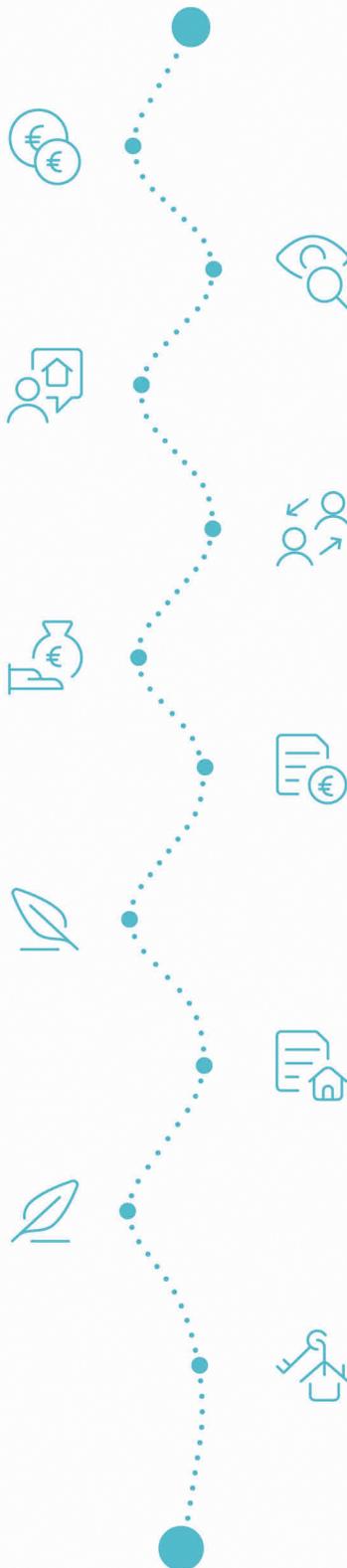
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)