



À VENDRE - *Thithi*

De l'argilière 54 7012 - Jemappes

80 000 €



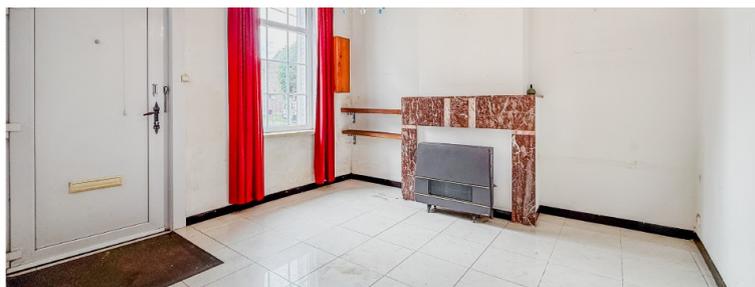
74 m²



2 chambres



PEB /

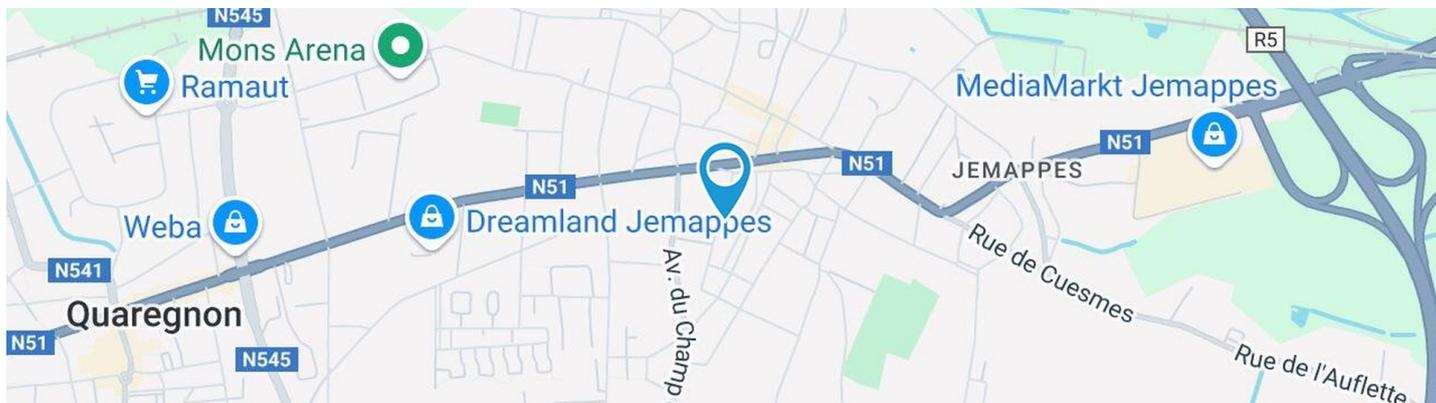


Antoine



+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

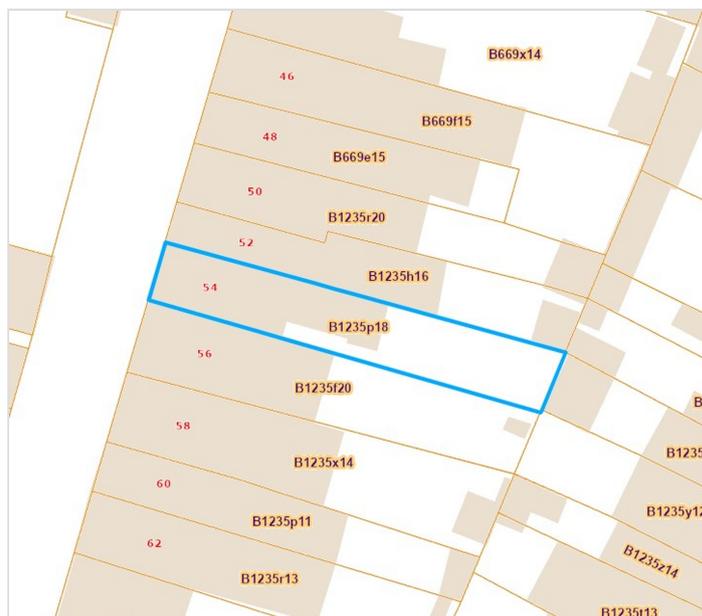


Adresse du bien

De l'argilière 54
 7012 Jemappes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.50 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	135.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Orientation	Ouest



*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 habitable	74 m²
Surface totale	89 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Antoine

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Plat

Terrasse (terrain arrière)

6 m²

Sol carrelage

Orientation est



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **49 m²**

**Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, salle de
douche, escalier 1**

1er étage **25 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier

Sous-sol **15 m²**

Cave 1, escalier 1



Antoine

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


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 13.57 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type sans ouverture	Chauffage	Poêle à gaz
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Antoine

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


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 12.24 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Poêle à gaz
Prise télédistribution	1


Antoine

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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 10.06 m²**Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à bois

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.92 m²

 Longueur : **6.01 m** - Largeur : **1.15 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.42 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.03 m**

Douche	Oui	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique roulant matière pvc		


Antoine

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


1er étage - Chambre 1 - 13.94 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.66 m**

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,20 m	Chauffage	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	1


Antoine

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

**1er étage - Chambre 2 - 8.78 m²**Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.83 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	1

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

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.07 m²Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier

Béton**Droit****1er étage - Escalier - 1.90 m²**Longueur : **2.29 m** - Largeur : **0.82 m**

Éclairage

Mural

Escalier

Bois**Droit****Sous-sol - Cave 1 - 13.57 m²**Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux béton**Type droit****Sous-sol - Escalier 1 - 1.64 m²**Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.78 m**

Escalier

Matériaux béton**Type droit****Antoine**

+32 470 35 44 48

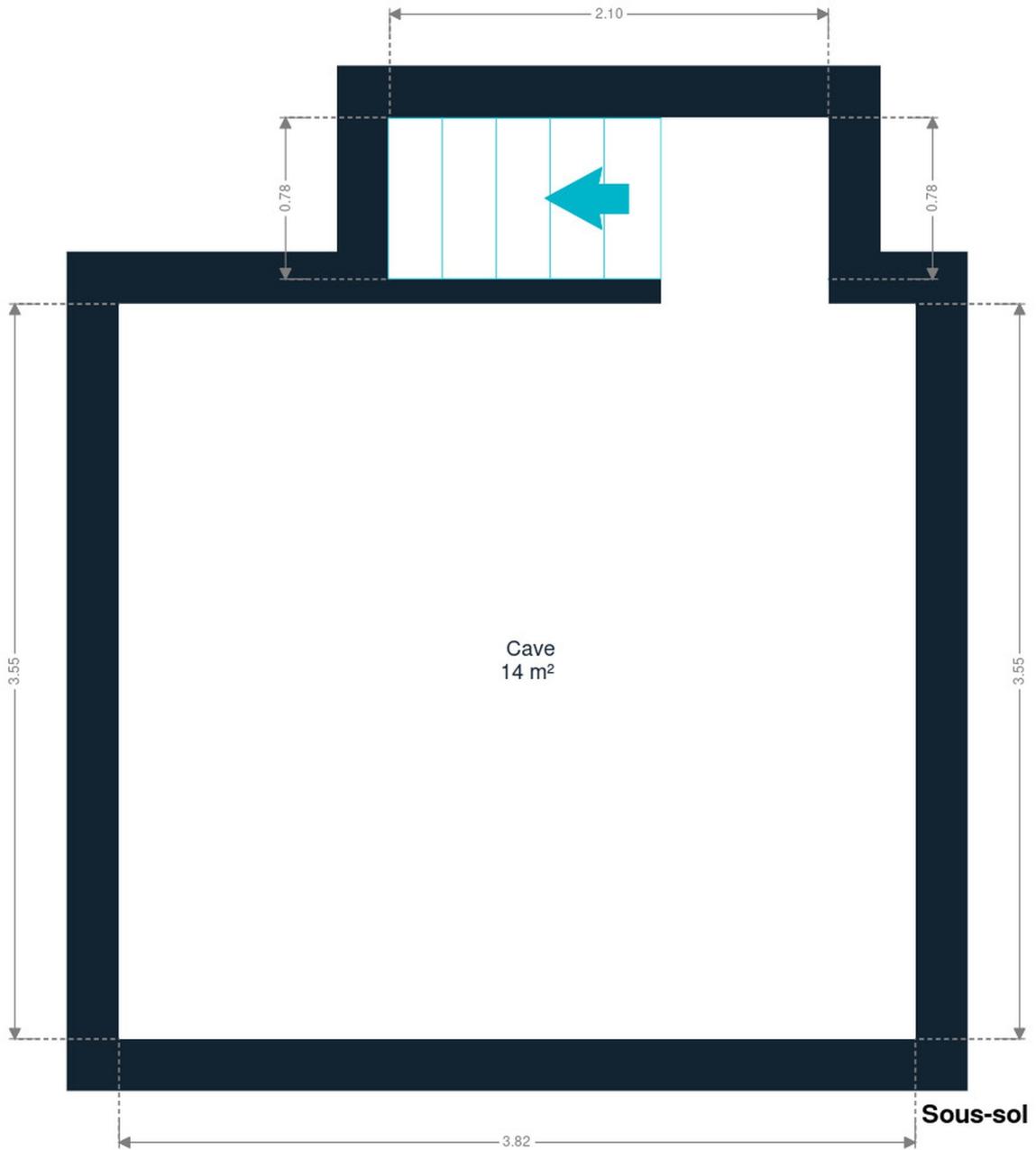
antoine.vanbellegem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon 1	3.82 m	3.55 m	13.57 m ²
Salon 2	3.87 m	3.51 m	12.24 m ²
Salle à manger	3.73 m	2.70 m	10.06 m ²
Cuisine	6.01 m	1.15 m	6.92 m ²
Salle de douche	2.67 m	2.03 m	5.42 m ²
Escalier 1	1.38 m	0.78 m	1.07 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.81 m	3.66 m	13.94 m ²
Chambre 2	3.86 m	2.83 m	8.78 m ²
Escalier	2.29 m	0.82 m	1.90 m ²
Sous-sol			
Cave 1	3.82 m	3.55 m	13.57 m ²
Escalier 1	2.10 m	0.78 m	1.64 m ²

**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

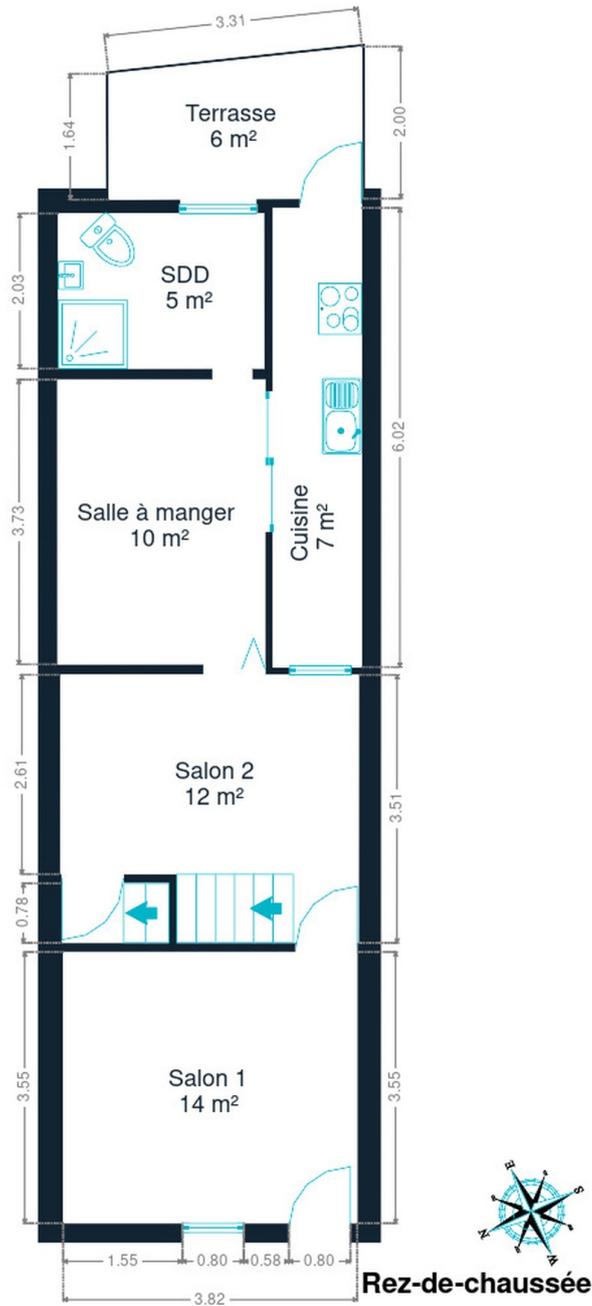


Sous-sol



Antoine

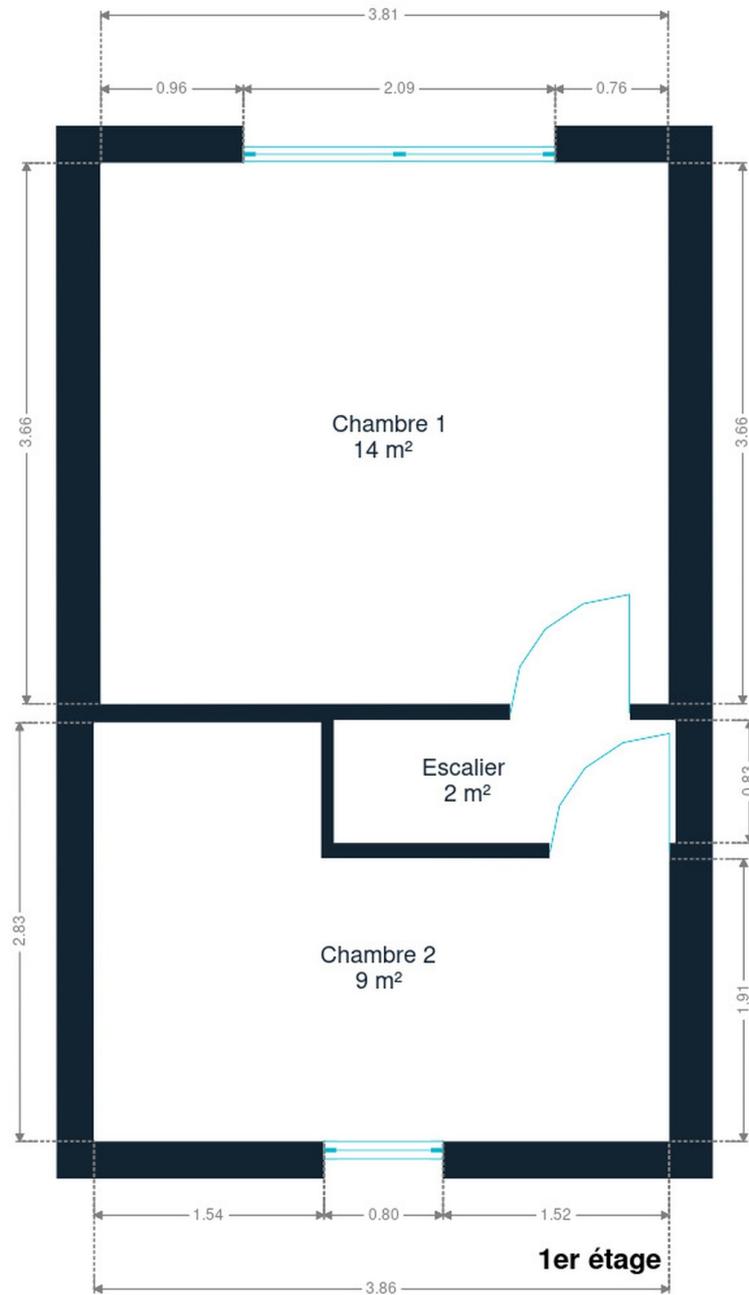
+32 470 35 44 48
antoine.vanbellegem@weinvest.be



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

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Couleur blanc
Volets type roulant manuel
Matière pvc

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type foyers
Nature bois gaz
Poêle



Antoine

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

Institut Notre-Dame	227 m
Institut Saint-Ferdinand	259 m
Ville de Mons	433 m



Antoine

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

Points d'intérêts

Station de bus	JEMAPPES Rue de la Station	168 m
Station de transit	Jemappes	678 m
Entreprise de déménagement	Déménagements LEMORT sprl	682 m
Magasin de livre	Dreamland Jemappes	798 m
Réparation de voiture	Auto5 Jemappes	876 m
Articles pour la maison	Vanden Borre Jemappes Mons	1104 m
Gare	Gare de Quaregnon	1203 m
Magasin de chaussures	Delcambe Chaussures Jemappes	1215 m
Restaurant	Lunch Garden Jemappes	1267 m
Magasin de meubles	Weba	1329 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Jemappes	1331 m
Restaurant	Wok Royal Jemappes	1473 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

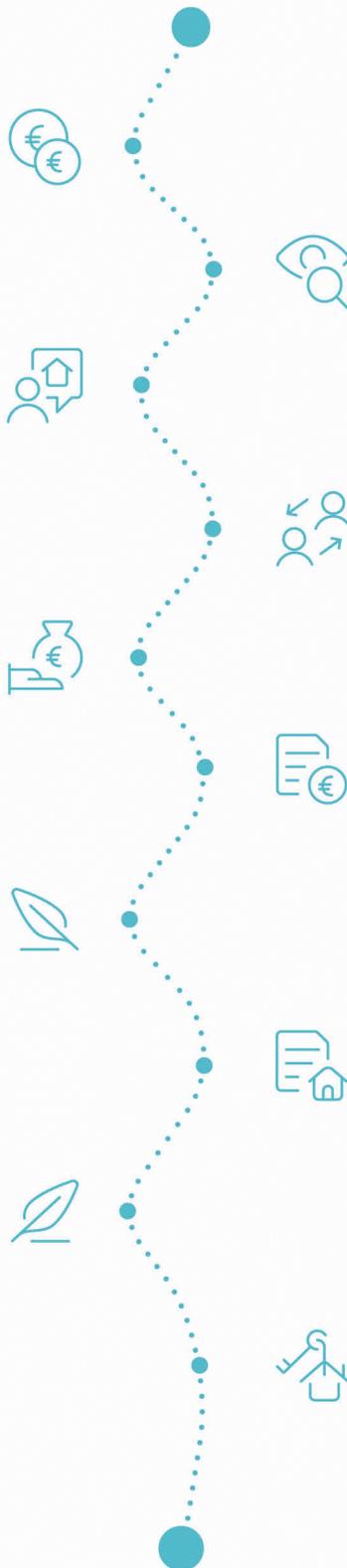
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)