



À VENDRE - 6870637

Des américains 127 7022 - Hyon

245 000 €



99 m²



2 chambres



PEB /



Alexandre
by WE INVEST

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

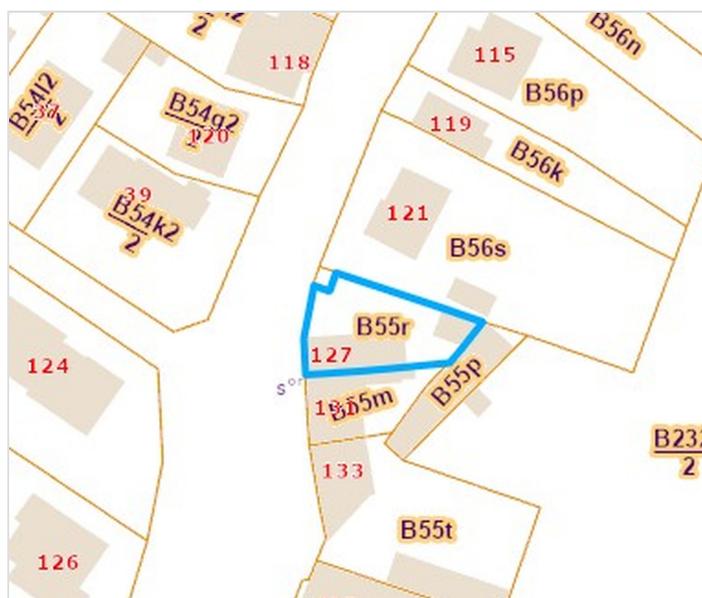


Adresse du bien

Des américains 127
 7022 Hyon

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	267.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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

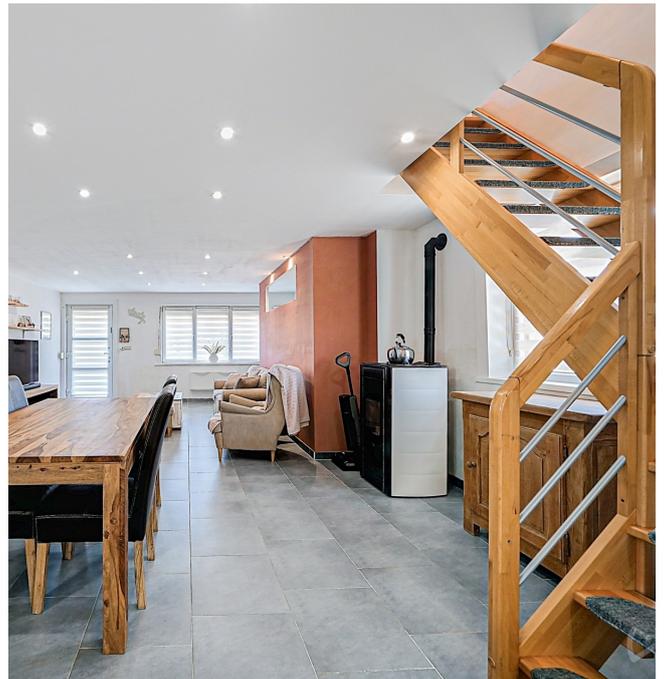


Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	99 m²
Surface totale	142 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

1



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **83 m²**

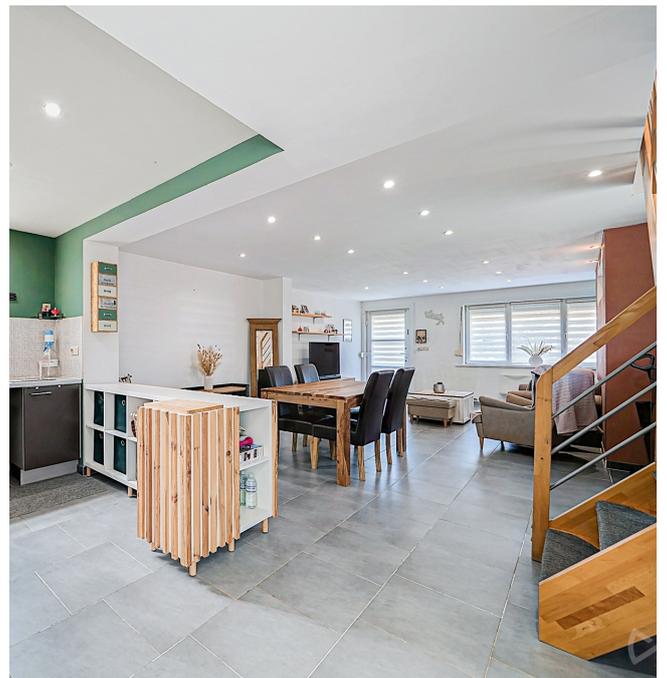
Séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc

1er étage **16 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier

Sous-sol **43 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 38.09 m²

 Longueur : **7.50 m** - Largeur : **5.07 m**

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	6
Porte	Battante en PVC vitrage double	Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés	Escalier	1/4 tournant en bois
Chauffage	Poêle à pellet		



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.71 m²

 Longueur : **5.07 m** - Largeur : **5.04 m**

Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Four	Type électrique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Ouverte sur	Séjour
Fenêtre	Type de fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés




Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.90 m²

 Longueur : **2.74 m** - Largeur : **2.51 m**

Sèche-serviettes	Oui
Lavabo	Simple
Baignoire	D'angle
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3


Alexandre

 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 20.13 m²**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **5.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Mural
	Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) **3**


1er étage - Chambre 2 - 12.87 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Au plafond
	Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick step
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants



Alexandre
 +32 487 96 42 40
 alexandre.hupez@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 20.25 m²Longueur : **4.89 m** - Largeur : **4.13 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 0.94 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Escalier - 2.93 m²Longueur : **3.21 m** - Largeur : **0.91 m**

Escalier	Matériaux bois Type 1/4 tournant
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step

**Alexandre**+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 15.36 m²Longueur : **5.12 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre	Type de fenêtre sans ouverture
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Cave 2 - 14.04 m²Longueur : **4.91 m** - Largeur : **2.86 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Cave 3 - 9.28 m²Longueur : **4.85 m** - Largeur : **2.14 m**

Fenêtre	Type de fenêtre sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Sol	Béton

**Alexandre**+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	7.50 m	5.07 m	38.09 m ²
Cuisine	5.07 m	5.04 m	16.71 m ²
Salle de bains	2.74 m	2.51 m	6.90 m ²
Garage	4.89 m	4.13 m	20.25 m ²
Wc	1.27 m	0.74 m	0.94 m ²

1er étage

Chambre 1	3.99 m	5.14 m	20.13 m ²
Chambre 2	3.99 m	3.23 m	12.87 m ²
Escalier	3.21 m	0.91 m	2.93 m ²

Sous-sol

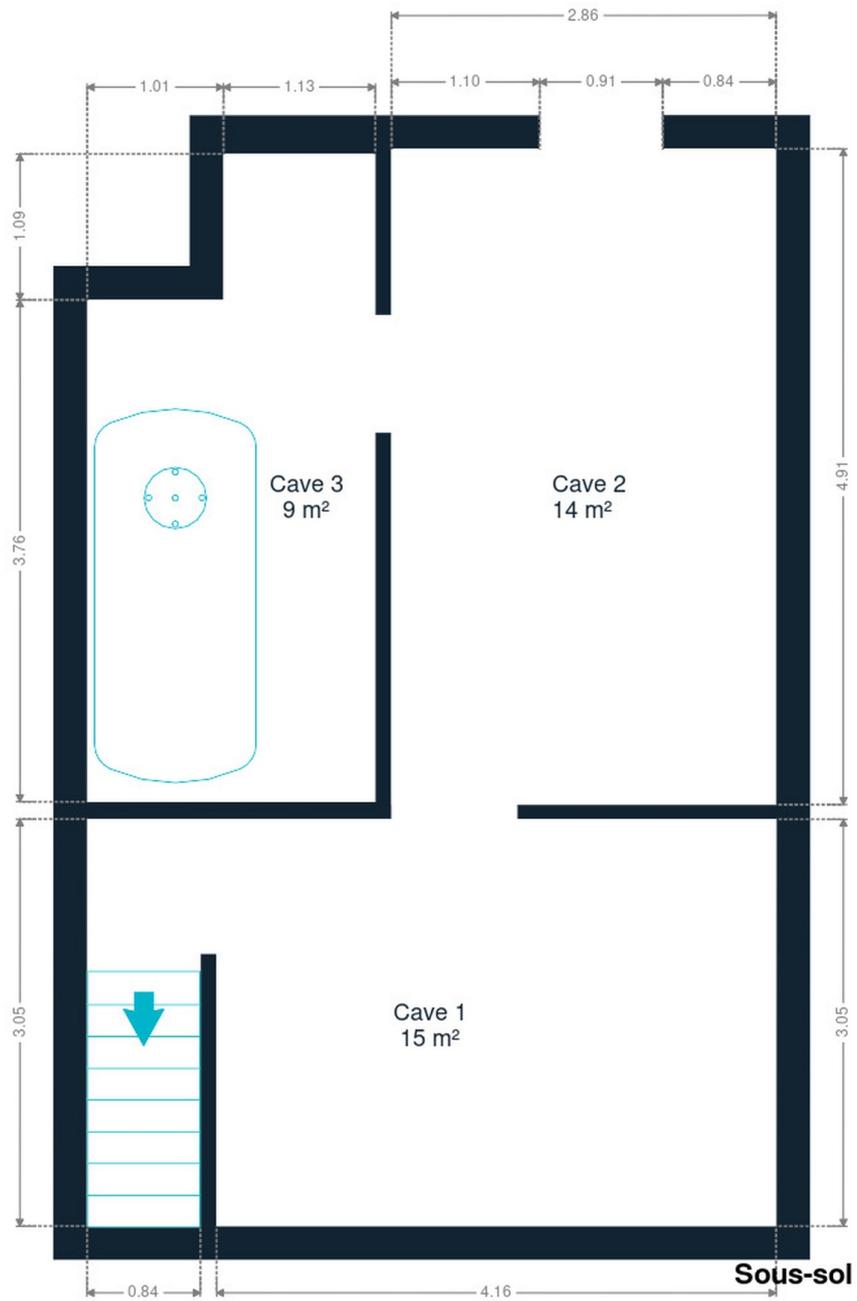
Cave 1	5.12 m	3.04 m	15.36 m ²
Cave 2	4.91 m	2.86 m	14.04 m ²
Cave 3	4.85 m	2.14 m	9.28 m ²



Alexandre

+32 487 96 42 40

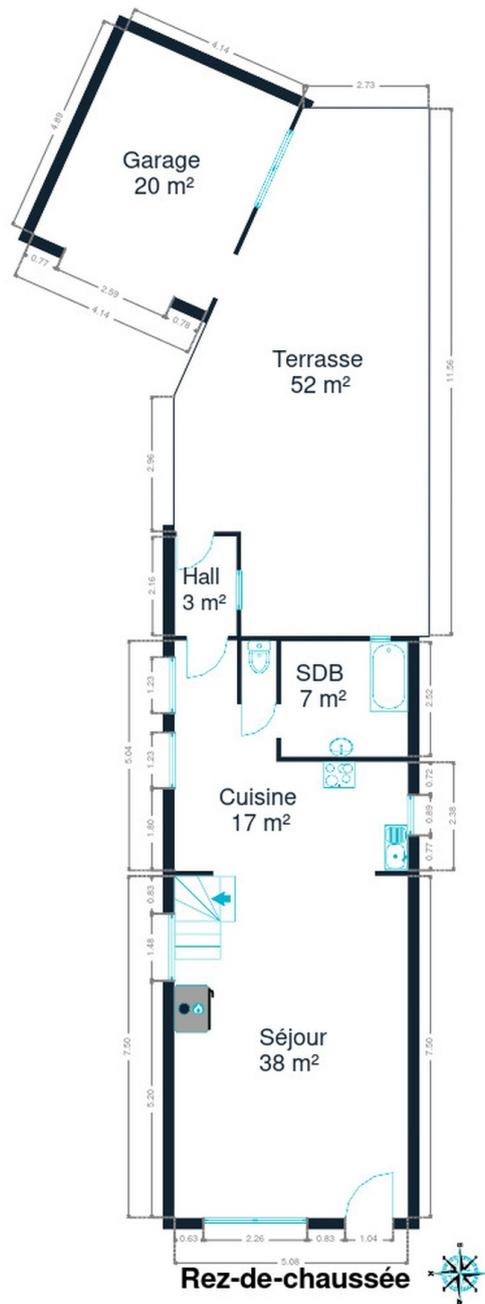
alexandre.hupez@weinvest.be



Sous-sol



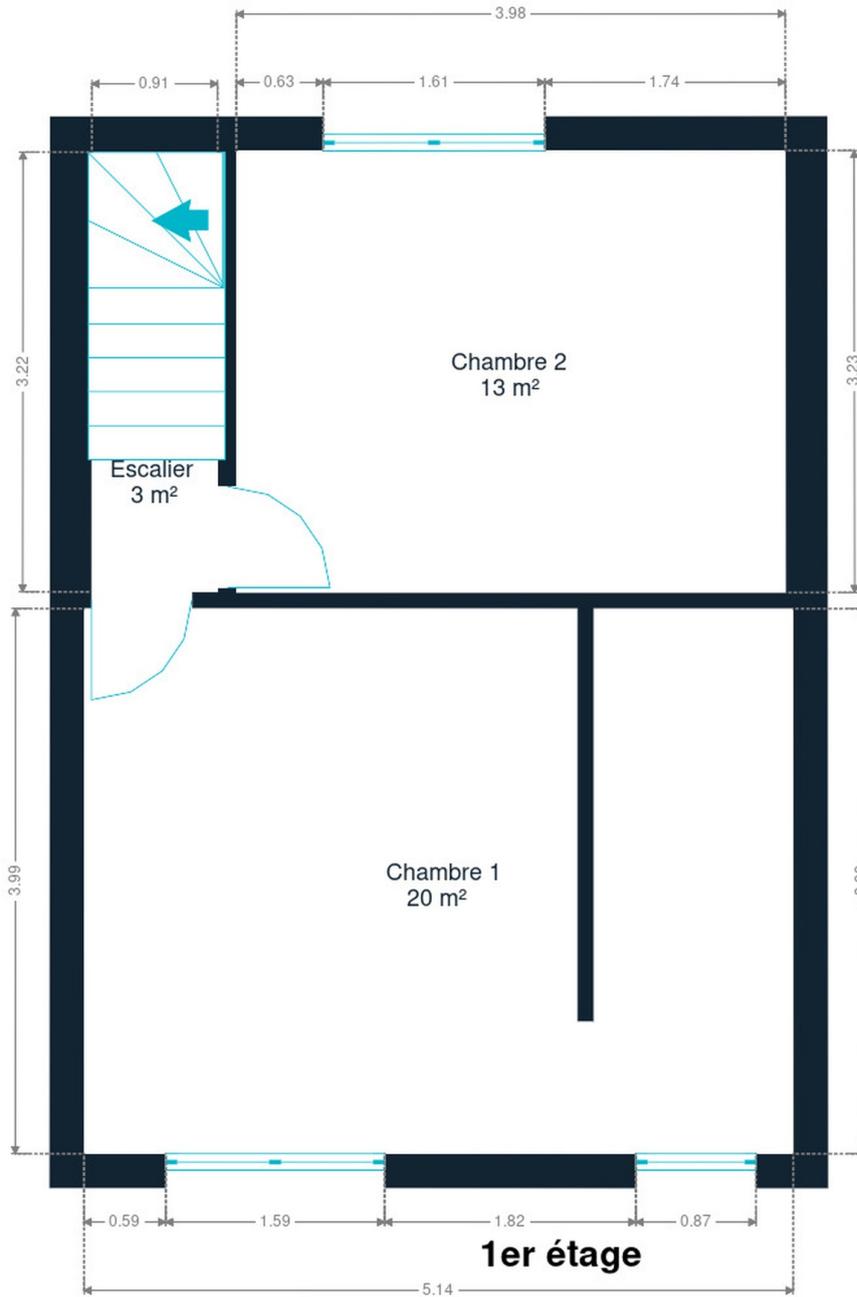
Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weininvest.be



1er étage



Alexandre
+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Technique

Isolation

Isolation

Laine de roche

Toiture

Zingueries

Zinc**Bon**

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique**Peinte**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Gris anthracite**Double****Pvc****Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Non
Chauffe-eau	Non
	Nombre de litres 200
	Nombre 1
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Pellet
	Poêle
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 1500 L



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Externat Saint-Joseph Hyon	681 m
Ecole Fondamentale du Trieu	1394 m



Alexandre

+32 487 96 42 40
alexandre.hupez@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Willaye Eric	1 m
Finance	FCP Crédit	1708 m
Spa	Hôtel Dream	2166 m
Magasin de livre	Florilège	2332 m
Hébergement	Hotel Saint-James	2399 m
Local	Mons	2444 m
Hébergement	Hôtel Infotel	2458 m
Hôpital	CHU HELORA - Hôpital de Mons - Site Constantinopl...	2464 m
Localité	Mons	2490 m
Musée	Beffroi	2562 m
Bar	Le Saint-Germain	2575 m
Station de transit	Mons	2718 m



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@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

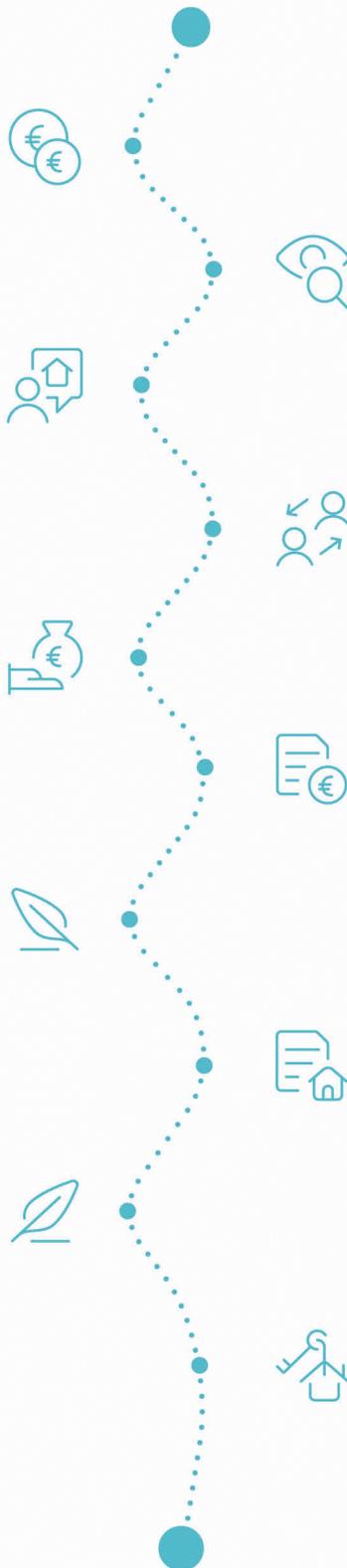
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)