

À VENDRE

# Immeuble à appartements



FAIRE OFFRE

## Àpd. 215 000 €



Place Regnier au Long Col 4  
7000 Mons



Mitoyenne



Surface habitable de 153 m<sup>2</sup>



Terrain de 110 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB D



Retrouvez le bien sur  
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

**Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !**

**We Invest**  
*Mons*



0471 25 62 15  
065 98 16 07



ashley.leenen@weinvest.be  
mons@weinvest.be



Place Paul Heupgen 9 4.1  
7000 Mons



*Ashley*

Conseillère Immobilière

# Caractéristiques

We Invest Mons vous présente ce bâtiment de rapport bien conçu, répertorié comme immeuble de rapport, comprenant trois appartements distincts, chacun repris en trois unités séparées auprès de l'urbanisme. Idéalement situé à proximité des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités, ce bien offre un rendement locatif de 6%, avec deux logements actuellement loués à 550€ chacun. Le bâtiment dispose d'un hall commun et d'une cave commune. La toiture est en bon état et les châssis en double vitrage PVC. Côté chauffage, le premier logement est équipé d'un chauffage au gaz, tandis que les deux autres logements disposent de chauffage électrique. Il est également possible de raccorder l'ensemble du bâtiment au gaz.

Descriptif de l'immeuble :

Rez-de-chaussée (62 m<sup>2</sup>) : Séjour, cuisine, salle de douche, bureau, hall d'entrée, cour privative

1er étage (50 m<sup>2</sup>) : Chambre, escalier 2, séjour, chambre, salle de douche, hall.

2e étage (40 m<sup>2</sup>) : Cuisine, salle à manger, salle de douche, WC séparé.

Sous-sol (38 m<sup>2</sup>) : Cave 1, cave 2, cave 3.

PEB :

Logement du RDC : PEB Classe D – Consommation spécifique primaire : 306 kWh/m<sup>2</sup>.an – Code unique : 20250126011255

Logement du 1er étage : PEB Classe E – Consommation spécifique primaire : 374 kWh/m<sup>2</sup>.an – Code unique : 20250126011660

Logement du 2e étage : PEB Classe E – Consommation spécifique primaire : 374 kWh/m<sup>2</sup>.an – Code unique : 20250126011660 (renouvellement en cours)

Travaux intérieurs :

Des travaux d'électricité sont en cours : actuellement, il n'y a qu'un seul compteur pour l'ensemble du bâtiment. Les travaux pour séparer les compteurs électriques pour chaque logement ont déjà commencé, mais ne seront pas terminés avant la vente.

Travaux extérieurs :

Des travaux extérieurs sont également à prévoir, notamment la réfection du balcon.

Nous reprenons les offres à partir de 215.000€.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement ! Pour toute information ou pour organiser une visite, contactez Ashley Leenen au 0471 25 62 15 ou par e-mail à [ashleyleenen@weinvest.be](mailto:ashleyleenen@weinvest.be).

## Informations générales

Type de propriété	Immeuble à appartements
État du bâtiment	Bon
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2

## Intérieur

Nombre de pièces	20
Surface habitable	153 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de douche	2
Nombre de toilettes	3
Nombre de cuisines	1
Nombre de salons	2
Nombre de bureaux	1

Nombre de caves 3

## Extérieur

Superficie du terrain	110 m <sup>2</sup>
Nombre de terrasses	1

## Installations

Raccordement à l'électricité	✓
Ligne TV	✓
Ligne téléphonique	✓
Raccordement à l'eau	✓
Raccordement aux égouts	✓

Immeuble à appartements Mons - Faire offre à partir de 215 000 €

Document soumis à titre informatif et non contractuel. Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

# Caractéristiques

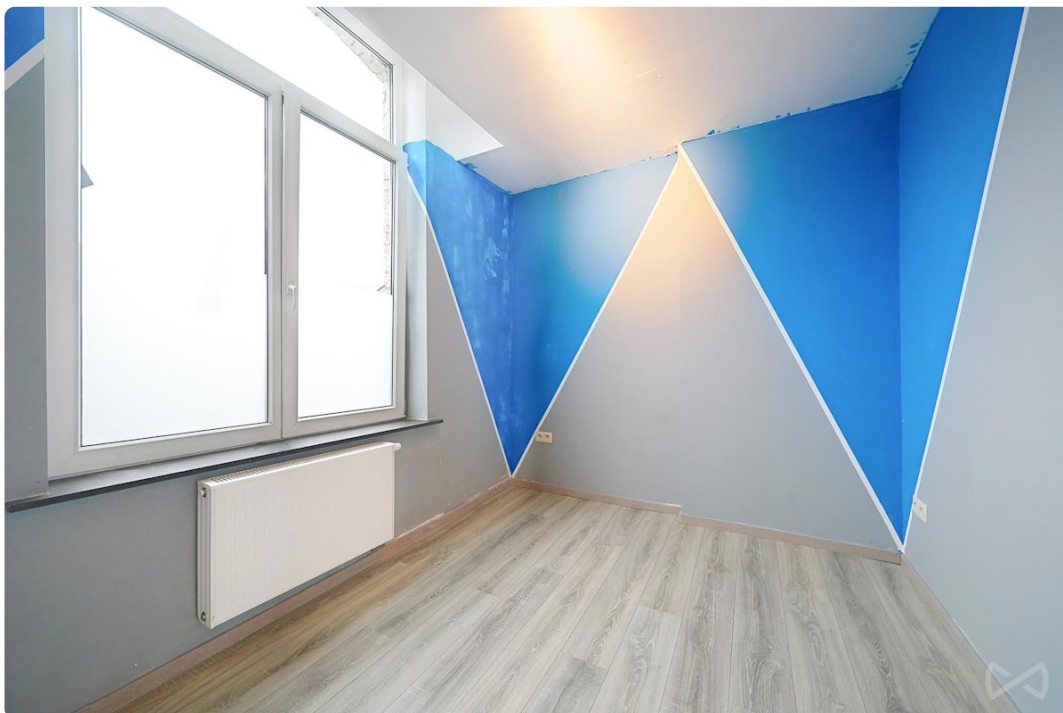
## Énergie

Numéro du rapport PEB	202501260111255
Classe énergétique	<div><div>PEB</div><div>D</div></div>
Consommation d'énergie primaire	306 kwh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	23574 kwh/an
Châssis en PVC	<input checked="" type="checkbox"/>
Chauffage au gaz	<input checked="" type="checkbox"/>
Chauffage collectif	<input checked="" type="checkbox"/>
Double vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>

## Finances

Soumis à la TVA	Non
-----------------	-----

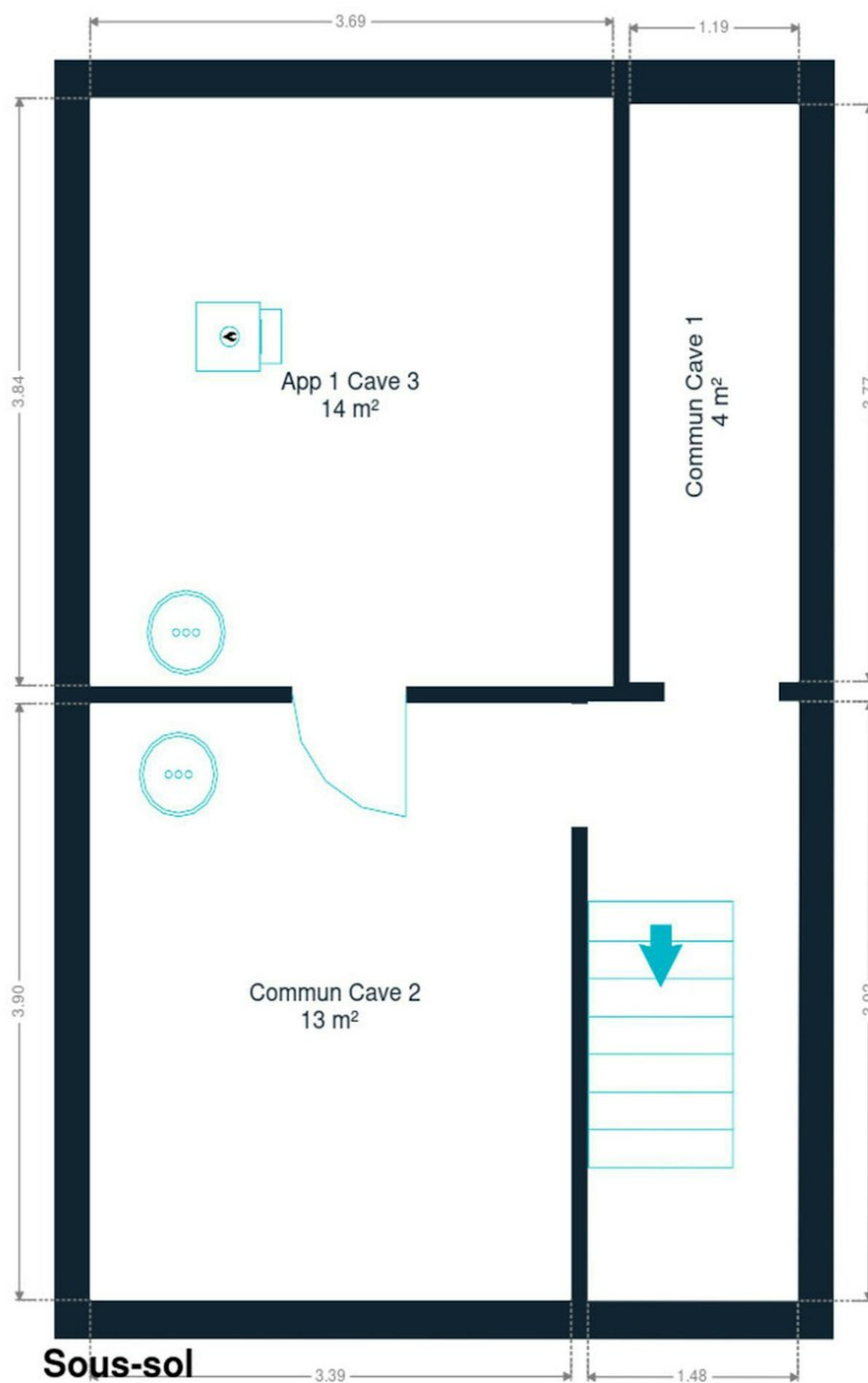
# Photos



# Photos



# Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

# Plan



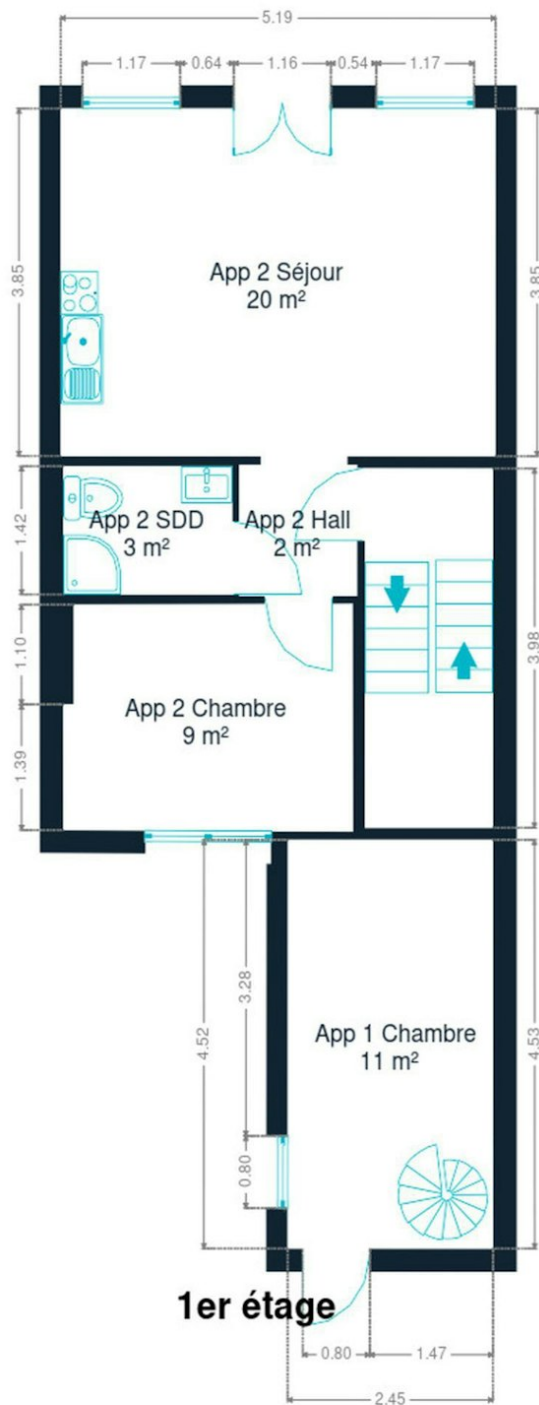
## Rez-de-chaussée



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

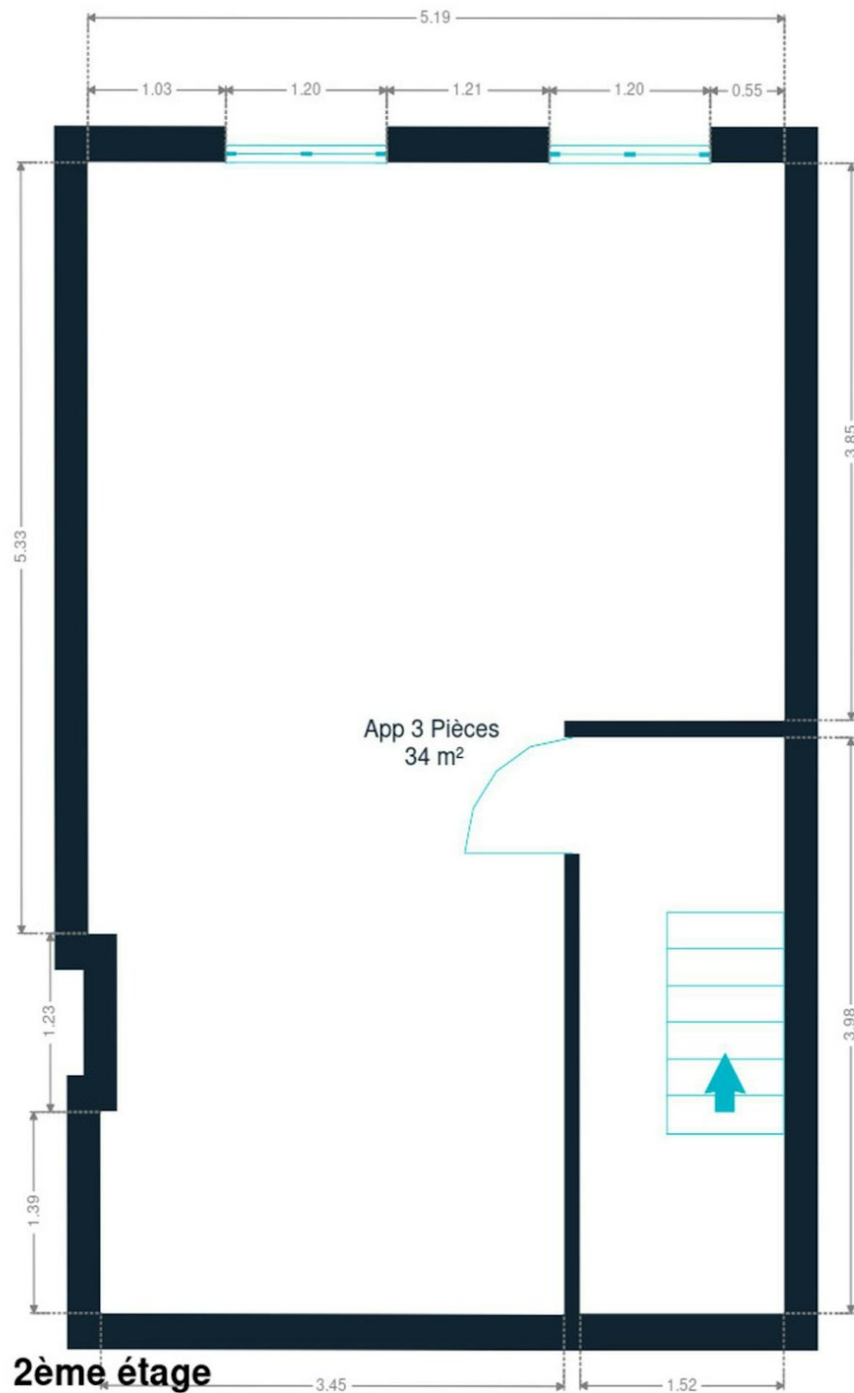
# Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

# Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

# Nos conseils pour une visite réussie

## AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.



## ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

## STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.



## AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

## COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.



## CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

## DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'historique du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ulérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



## POUR LES COPROPRIÉTÉS


Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



## Calculer les frais de votre achat

### EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site notaire.be propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



## Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

**weinvest.be** *Le blog !*

# 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!

