



À VENDRE - DU GÉNÉRAL DE GAULLE 130

Avenue du Général de Gaulle 130 7000 - Mons

350 000 €



225 m²



4 chambres



PEB /

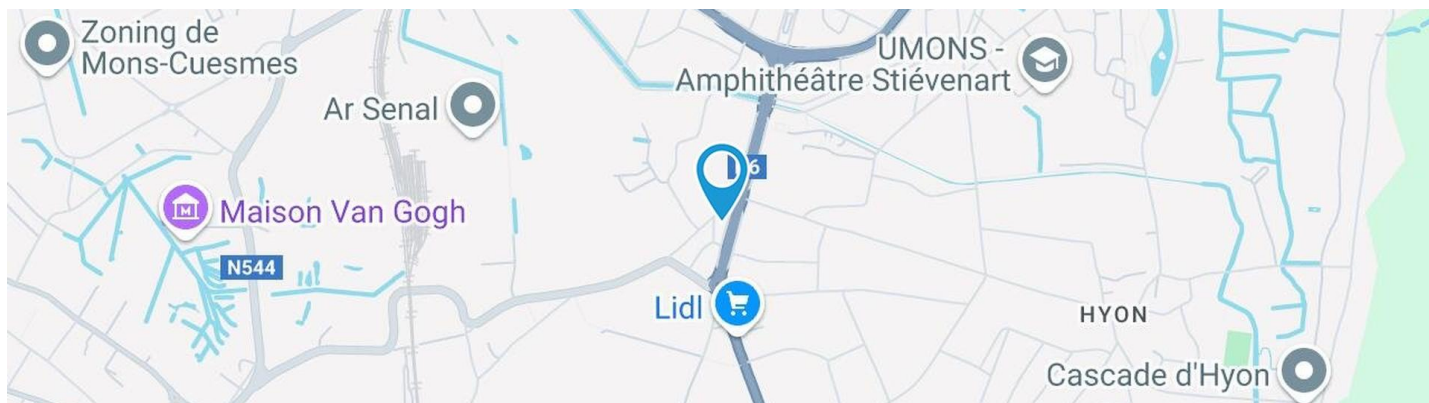


Alexandre
by WE INVEST

IPI : 51464

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du Général de Gaulle 130
 7000 Mons

Dimensions parcelle

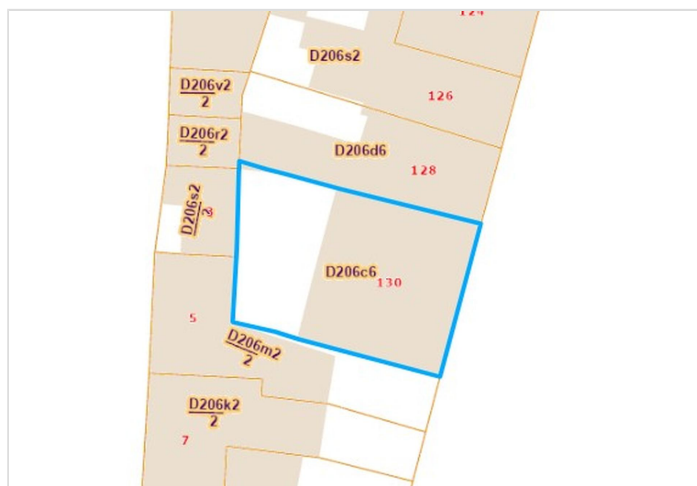
Largeur de la façade **10.00 m**

Profondeur de la parcelle **14 m**

Surface de la parcelle **148.00 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.



Alexandre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	225 m²
Surface totale	255 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1

Maison de maître



Alexandre

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



Extérieur

Cour (terrain arrière)

54 m²

Sol gravier carrelage

Orientation ouest



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **75 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, escalier 1

1er étage **74 m²**

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

2ème étage **70 m²**

Chambre 4, salle de jeux, escalier 2

Sous-sol **36 m²**

Cave 1, cave 2, escalier 1



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.39 m²

 Longueur : **8.30 m** - Largeur : **2.02 m**

Hauteur sous-plafond	3,50 m
----------------------	---------------

Éclairage	Au plafond
-----------	-------------------

Escalier	
----------	--

	Bois
--	-------------

	Avec palier
--	--------------------


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.78 m²

 Longueur : **8.32 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Alexandre

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.34 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.65 m**

Hauteur sous-plafond	3,25 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Accès	Cour
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 14.39 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.61 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,40 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 1 - 22.61 m²

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type de plafond	Lambris

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


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.01 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type de plafond	Lambris

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


Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



1er étage - Salle de douche - 10.46 m²

Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.60 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Double
Murs	
	Totalement carrelés
	Lambris
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Alexandre

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


2ème étage - Chambre 4 - 34.22 m²

 Longueur : **8.08 m** - Largeur : **5.11 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Alexandre

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


2ème étage - Salle de jeux - 28.71 m²

 Longueur : **8.18 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre

Châssis type tabatière
Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,75 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Lambris

Éclairage

Point lumineux mural

Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.59 m²

 Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.86 m**

Escalier

Matériaux carrelages
Type 1/4 tournant
1er étage - Chambre 3 - 14.70 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.61 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
1er étage - Wc - 1.12 m²

 Longueur : **1.08 m** - Largeur : **1.03 m**

WC

Classique

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,77 m

Éclairage

Point lumineux au plafond
1er étage - Escalier 2 - 9.63 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.27 m**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois
Type droit avec palier

Sol

Plancher

Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weininvest.be

2ème étage - Escalier 2 - 6.63 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **1.73 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit avec palier

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux au plafond
Sous-sol - Cave 1 - 15.14 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.83 m**

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond
Sous-sol - Cave 2 - 14.43 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.67 m**

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond
Sous-sol - Escalier 1 - 6.44 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **1.64 m**

Escalier

Matériaux carrelages
Type 1/4 tournant

Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.30 m	2.02 m	12.39 m²
Séjour	8.32 m	3.99 m	31.78 m²
Cuisine	4.20 m	3.65 m	15.34 m²
Bureau	3.98 m	3.61 m	14.39 m²
Escalier 1	1.84 m	0.86 m	1.59 m²

1er étage

Chambre 1	5.58 m	4.04 m	22.61 m²
Chambre 2	4.05 m	3.70 m	15.01 m²
Chambre 3	4.06 m	3.61 m	14.70 m²
Salle de douche	4.01 m	3.60 m	10.46 m²
Wc	1.08 m	1.03 m	1.12 m²
Escalier 2	4.04 m	3.27 m	9.63 m²

2ème étage

Chambre 4	8.08 m	5.11 m	34.22 m²
Salle de jeux	8.18 m	3.50 m	28.71 m²
Escalier 2	3.83 m	1.73 m	6.63 m²

Sous-sol

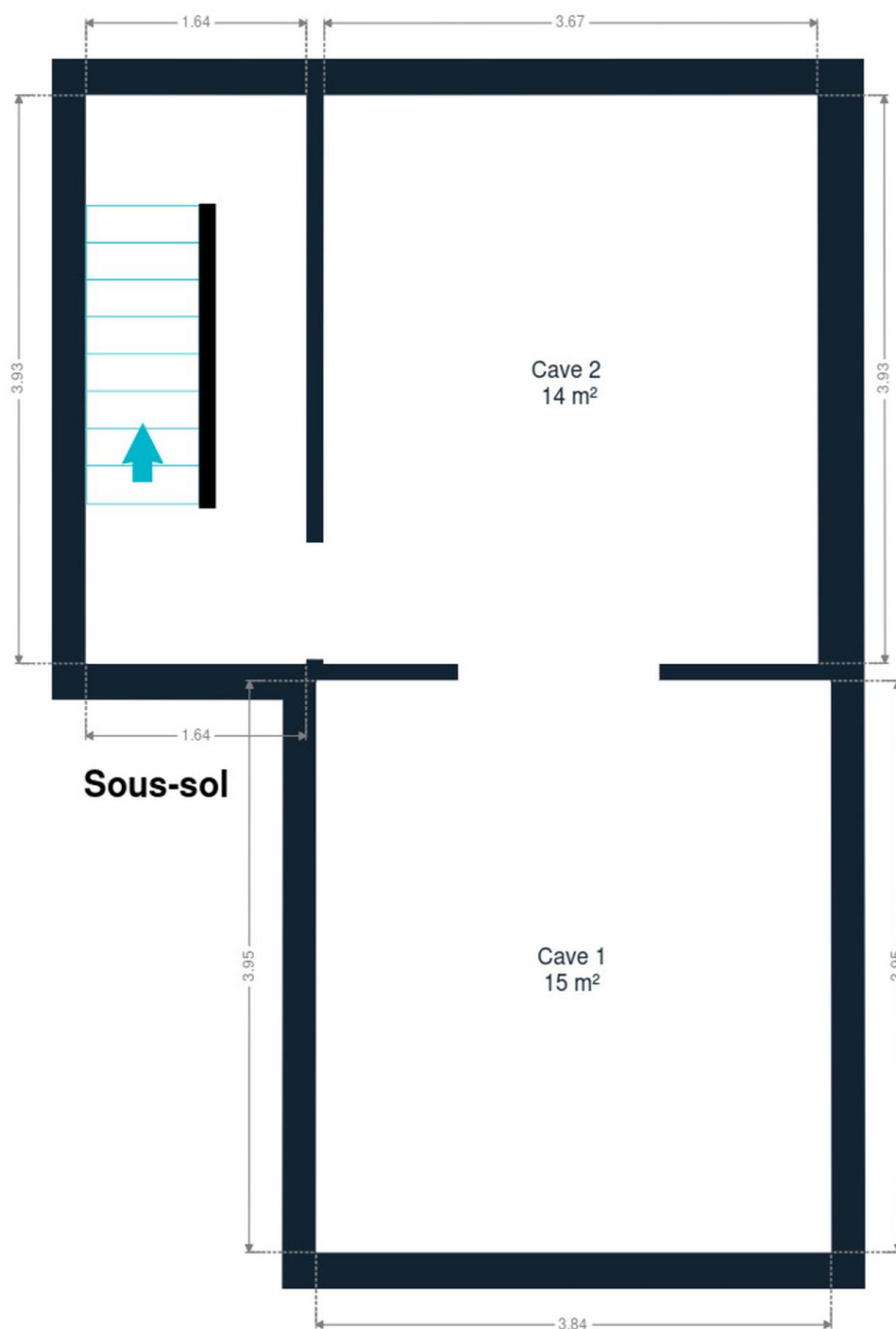
Cave 1	3.94 m	3.83 m	15.14 m²
Cave 2	3.92 m	3.67 m	14.43 m²
Escalier 1	3.92 m	1.64 m	6.44 m²



Alexandre

+32 487 96 42 40

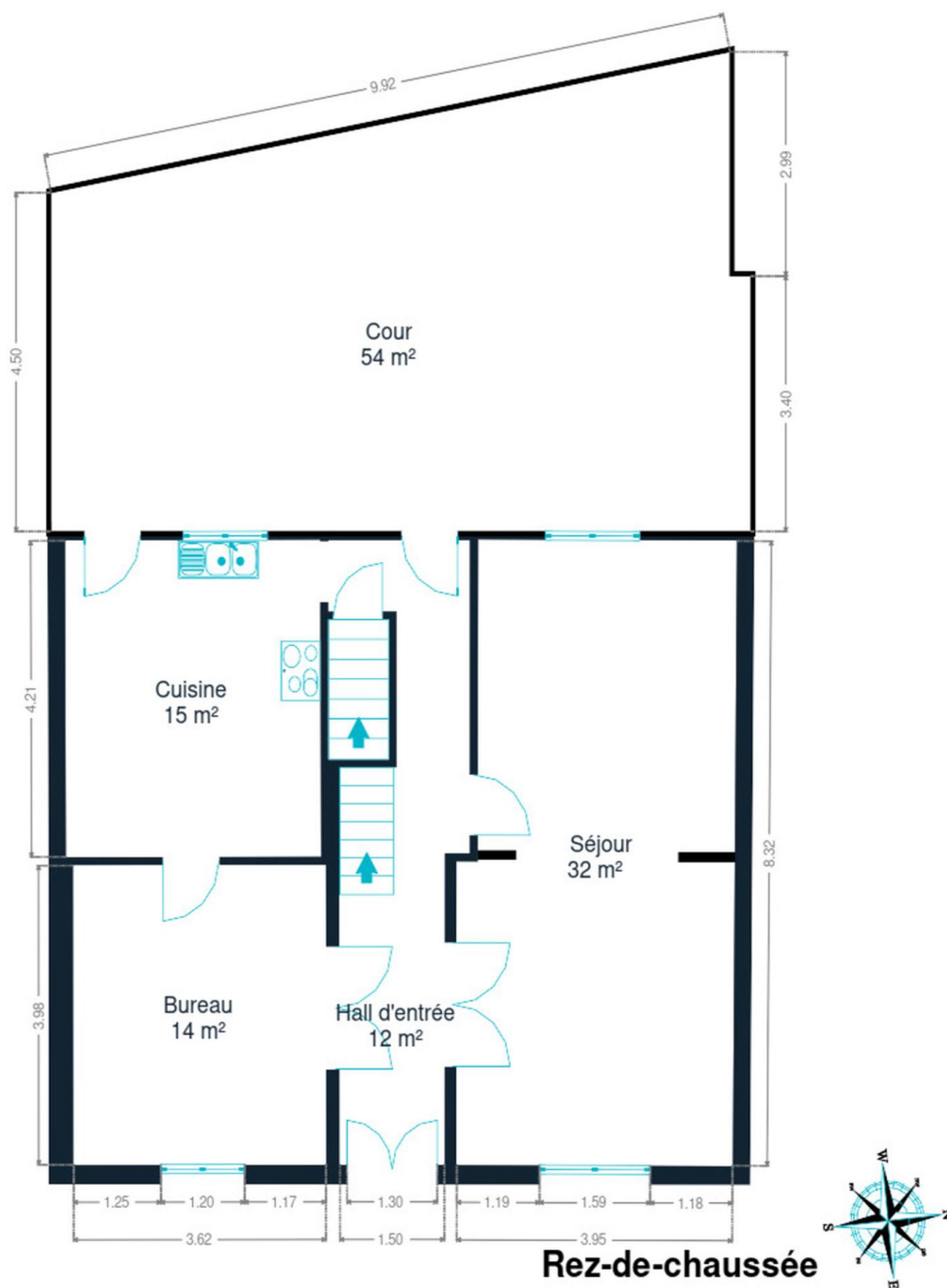
alexandre.hupez@weinvest.be



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



Alexandre

+32 487 96 42 40

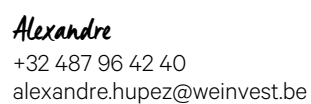
alexandre.hupez@weinvest.be



1er étage



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



Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Béton

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Vaillant
Année 2022
Thermostat d'ambiance Oui

TV

Prise tv

Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	2200 m

Écoles

Ecole Fondamentale du Trieu	106 m
École Notre-Dame de Messines	305 m



Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	HEPH Condorcet, Direction Générale, Bâtiment Om...	315 m
Magasin	Omega MUSIC	1064 m
Hébergement	Hôtel Dream	1091 m
Hébergement	Elliniko	1275 m
Hébergement	Le Terminus	1284 m
Station de transit	Mons	1367 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	1384 m
Bâtiment	Beffroi de Mons	1407 m
Musée	Beffroi	1413 m
Hébergement	Hôtel Infotel	1449 m
Bar	Le Saint-Germain	1527 m
Hébergement	Hotel Saint-James	1722 m
Finance	Randstad	1918 m
Hébergement	Hôtel Lido Mons Centre	2143 m
Hébergement	Francis et Micheline BURY Chambre d'hôtes 4 épis...	2238 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.**