

À VENDRE

Maison



FAIRE OFFRE

À pd. 395 000 €



Rue brisselot 18
7000 Mons



Semi-attentante



Surface habitable de 231 m²



Terrain de 320 m²



4 chambres



PEB C



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



0474 23 53 09
065 98 16 07



lori.ihost@weinvest.be
mons@weinvest.be



Place Paul Heupgen 9 4.1
7000 Mons



Lori

Conseiller Immobilier

Caractéristiques

We Invest Mons vous propose cette élégante maison bourgeoise 3 façades, idéalement située dans une rue calme à proximité immédiate du centre-ville de Mons. Entièrement rénovée avec goût, elle offre un cadre de vie raffiné et confortable.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un élégant hall d'entrée qui mène à un vaste séjour lumineux et une salle à manger chaleureuse. La cuisine moderne, entièrement équipée, bénéficie d'un grand espace repas baigné de lumière grâce à une large baie vitrée donnant sur l'extérieur. Une buanderie pratique et une salle de douche avec WC complètent ce niveau.

Au premier étage, vous trouverez une belle salle de bain avec baignoire et un WC séparé. Le second étage accueille deux chambres dont l'une dispose d'un accès à un balcon côté rue, et l'autre à une agréable petite terrasse surplombant le jardin. Le troisième étage offre encore deux chambres généreuses, dont une pouvant facilement accueillir un coin dressing.

La maison est dans un état irréprochable et bénéficie d'un superbe jardin avec terrasse, parfait pour profiter des beaux jours. Un passage latéral avec portail ainsi qu'un garage permettent un stationnement aisé, complété par une place dans la cour. Pour votre confort et votre sécurité, la maison dispose d'un système de vidéosurveillance, d'une alarme, de châssis PVC double vitrage, d'une toiture neuve isolée et d'une électricité conforme. Une cave saine complète cet ensemble de standing.

PEB "C" code unique 20250724019912 - Consommation spécifique: 192 kWh/m²/an - consommation totale: 50701 kWh/an

Informations générales

Type de propriété	Maison
État du bâtiment	Bon
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2

Intérieur

Nombre de pièces	21
Surface habitable	231 m ²
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles de douche	1
Nombre de toilettes	2
Nombre de cuisines	1
Nombre de salles à manger	1
Nombre de caves	3

Extérieur

Superficie du terrain	320 m ²
Superficie du jardin	189 m ²
Surface de la terrasse	20 m ²
Nombre de balcons	1

Nombre de garages	1
Nombre de parkings	1

Installations

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

Énergie

Numéro du rapport PEB	20250724019912
Classe énergétique	PEB C
Consommation d'énergie primaire	192 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	50701 kWh/an
Châssis en bois	✓
Chauffage au gaz	✓
Double vitrage	✓

Finances

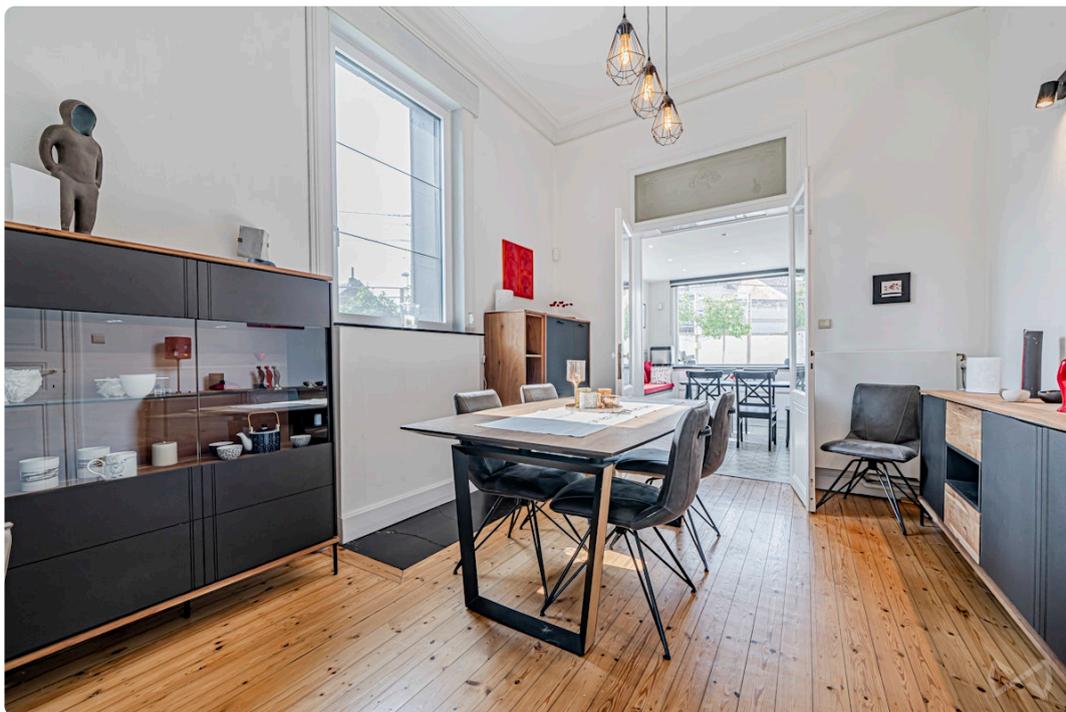
Soumis à la TVA	Non
Revenu cadastral	783 €

Maison Mons - Faire offre à partir de 395 000 €

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



Photos



Maison Mons - Faire offre à partir de 395 000 €

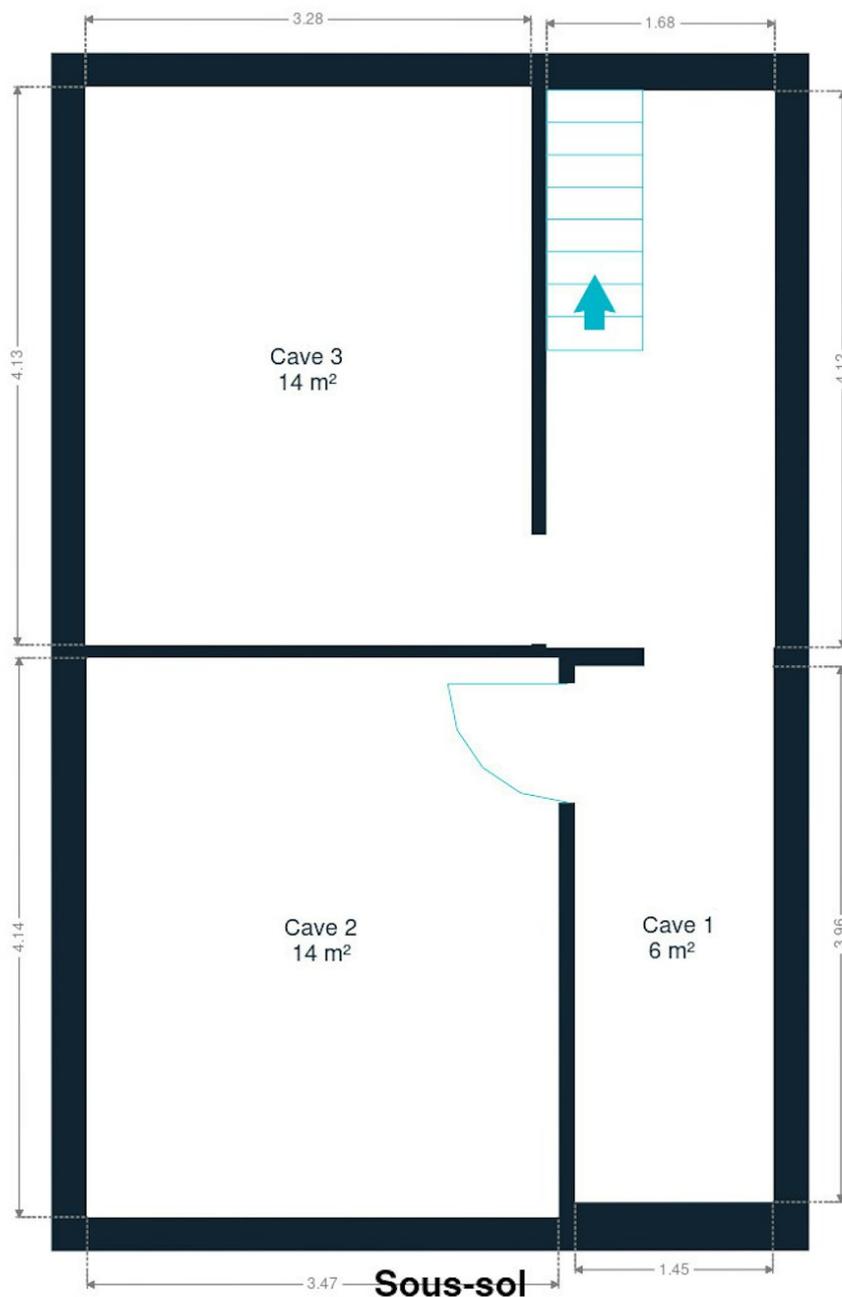
Document soumis à titre informatif et non contractuel. Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Photos



Découvrez toutes les photos du bien sur notre site !

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 !

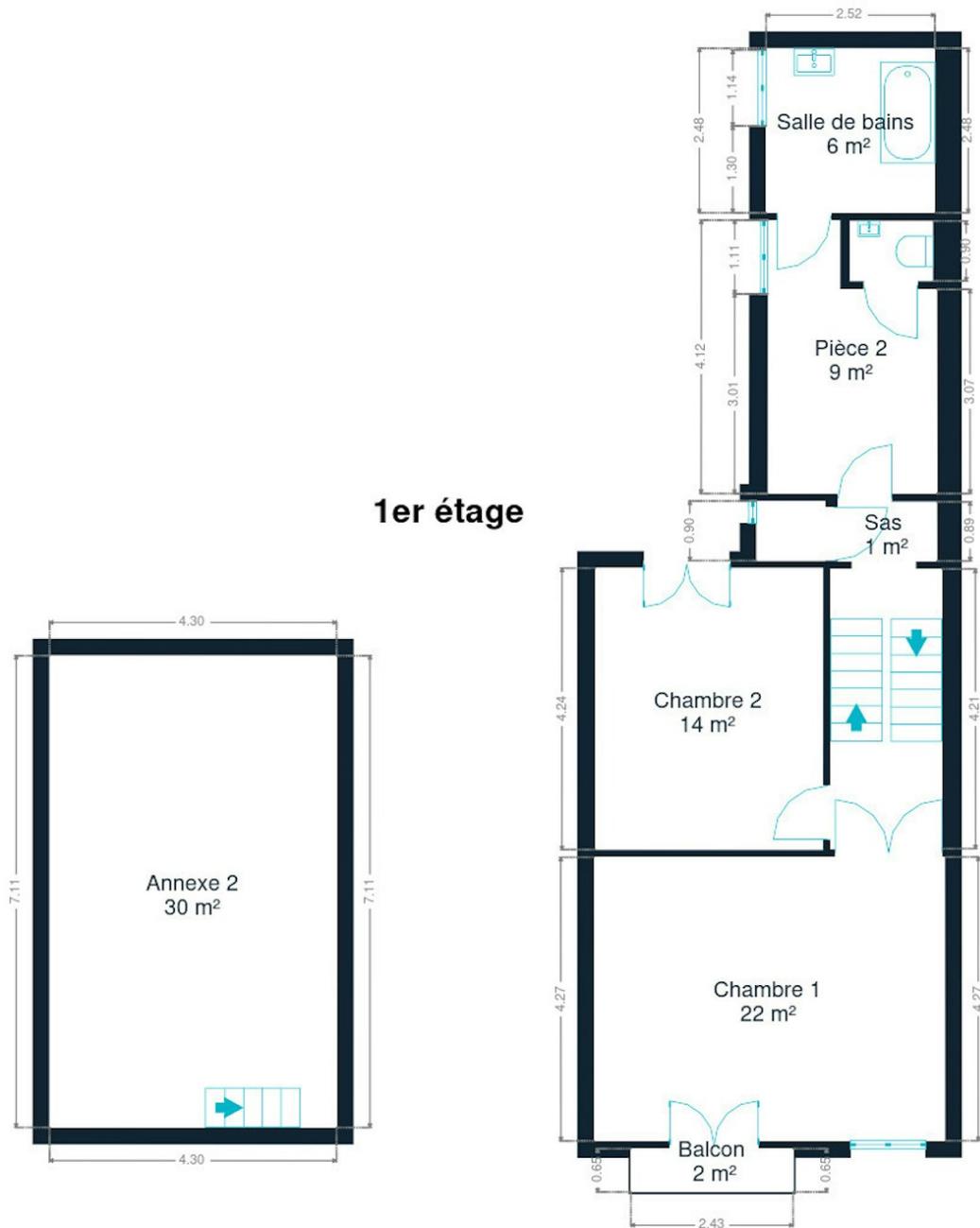
Plan



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 !

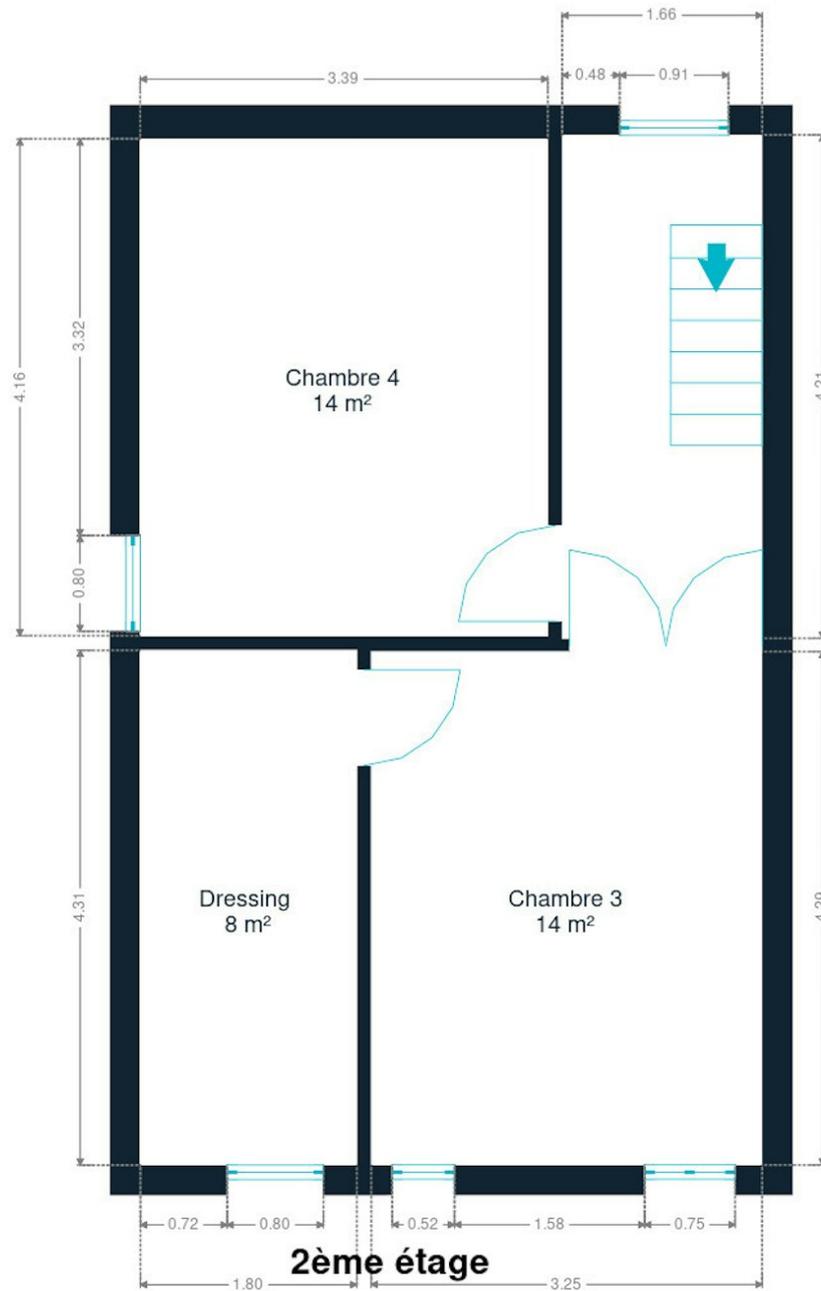
Plan



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 Ultérieur** 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

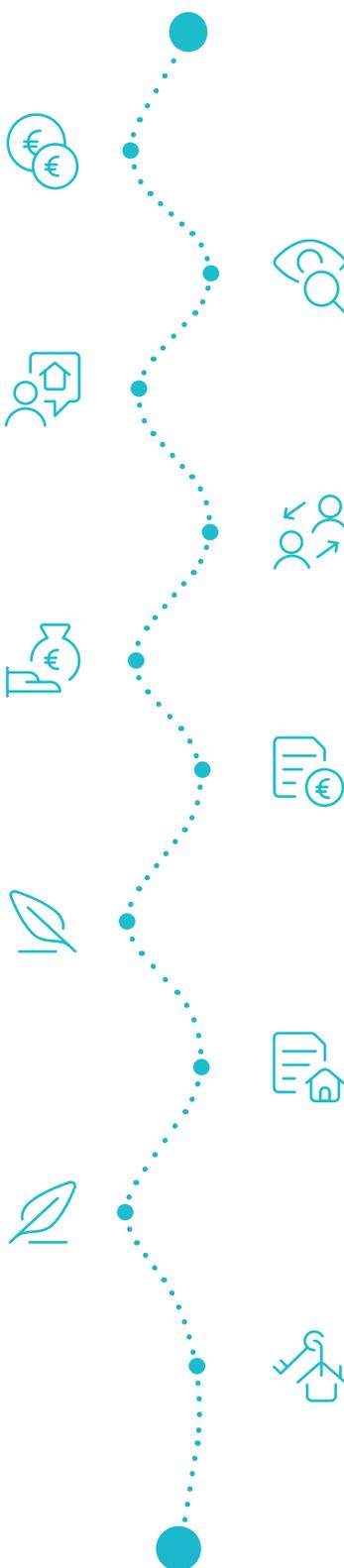
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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!

