



**À VENDRE** - *Jacky*

Grand Rue 71 7000 - Mons

**235 000 €**



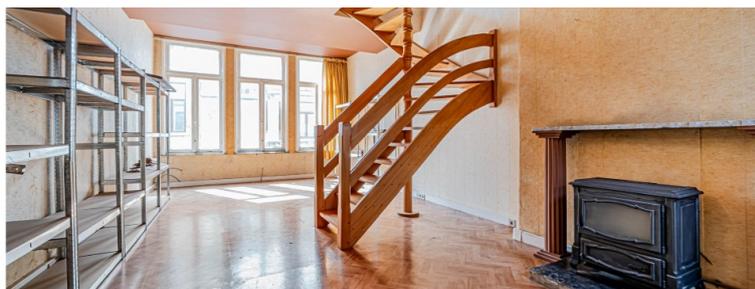
175 m<sup>2</sup>



1 chambre



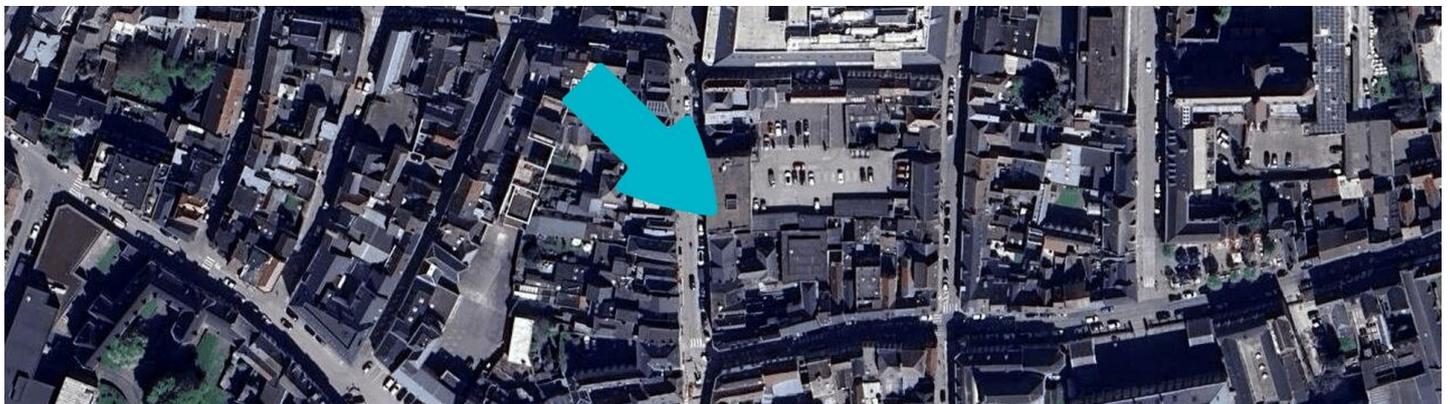
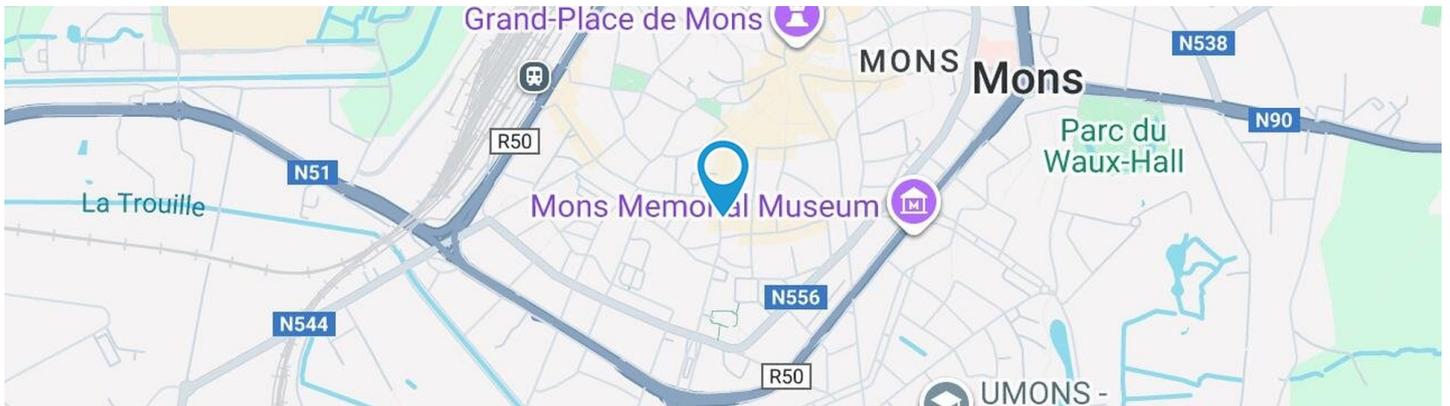
PEB /



*Anthony*  
BY WE INVEST

+32 477 75 32 11

[anthony.hallot@weinvest.be](mailto:anthony.hallot@weinvest.be)

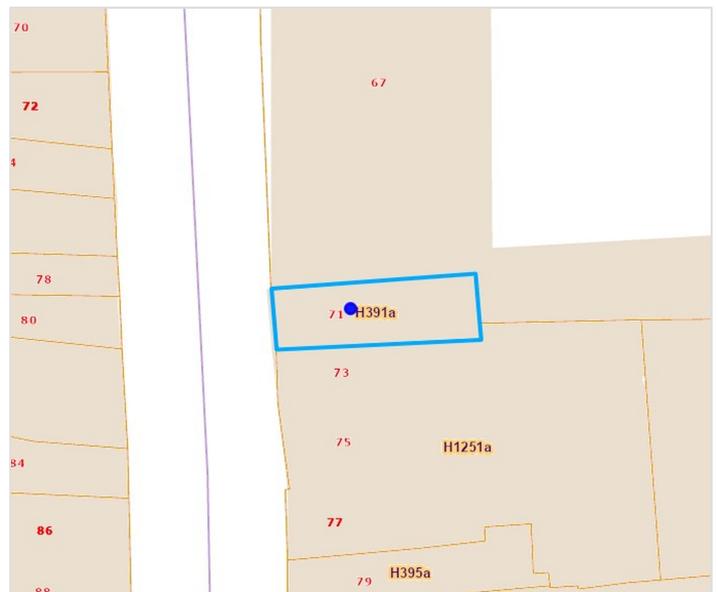


### Adresse du bien

Grand Rue 71  
7000 Mons

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>4.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>14 m</b>
Surface de la parcelle	<b>62.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>4.00 m</b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



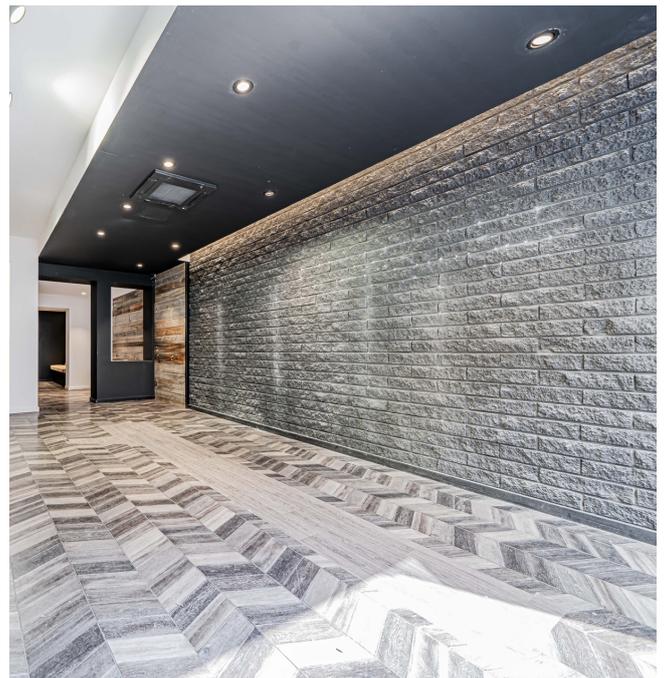
**Anthony**  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>175 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>210 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>11</b>
Nombre de chambre(s)	<b>1</b>

**Immeuble  
commercial**



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **54 m<sup>2</sup>**

**Rez commercial 1, rez commercial 2, escalier 1, escalier 2**

1er étage **55 m<sup>2</sup>**

**Wc, escalier 2, pièce, lavabo, séjour**

2ème étage **32 m<sup>2</sup>**

**Salon, cuisine, wc**

3ème étage **32 m<sup>2</sup>**

**Chambre**

Sous-sol **37 m<sup>2</sup>**

**Cave, escalier 1**



*Anthony*

+32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 33.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.96 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage porte-fenêtre sans ouverture</b>	Air conditionné	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,85 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Anthony*  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 17.89 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.55 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre **Châssis alu double vitrage  
porte-fenêtre sans  
ouverture**

Placard **Oui**

Hauteur sous-plafond **2,30 m**

Sol **Carrelage**

Éclairage **Points lumineux au plafond**

**Anthony**+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be

**1er étage - Séjour - 32.84 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.91 m** - Largeur : **4.16 m**

Sol	<b>Vinyle</b>	Chauffage	<b>Poêle à gaz</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,77 m</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>	Escalier	<b>1</b>

**Anthony**+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be


**2ème étage - Salon - 18.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	<b>Châssis battants matière bois</b>
	<b>Simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,05 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Tournant</b>



*Anthony*  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be

**2ème étage - Cuisine - 12.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,25 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Non-équipée	<b>Oui</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>




**3ème étage - Chambre - 32.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.98 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Sol	<b>Plancher</b>	Escalier	<b>Matériaux bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>		<b>1/4 tournant</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		
Éclairage	<b>Aucun</b>		



*Anthony*  
 +32 477 75 32 11  
 anthony.hallot@weinvest.be

**2ème étage - Wc - 1.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.72 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,05 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.60 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.99 m**

Escalier

**Droit****Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.84 m**

Escalier

**Matériaux bois****2/4 tournant****1er étage - Wc - 1.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.90 m**

WC

**Suspendu**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,30 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond****1er étage - Escalier 2 - 5.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.36 m** - Largeur : **2.17 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Escalier

**Matériaux bois****2/4 tournant***Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weininvest.be

**1er étage - Pièce - 12.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.60 m** - Largeur : **2.39 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Lavabo - 3.43 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.77 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Évier	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave - 35.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.96 m** - Largeur : **4.00 m****Sous-sol - Escalier 1 - 1.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.84 m**

Escalier	<b>Droit</b>
----------	--------------

*Anthony*

+32 477 75 32 11

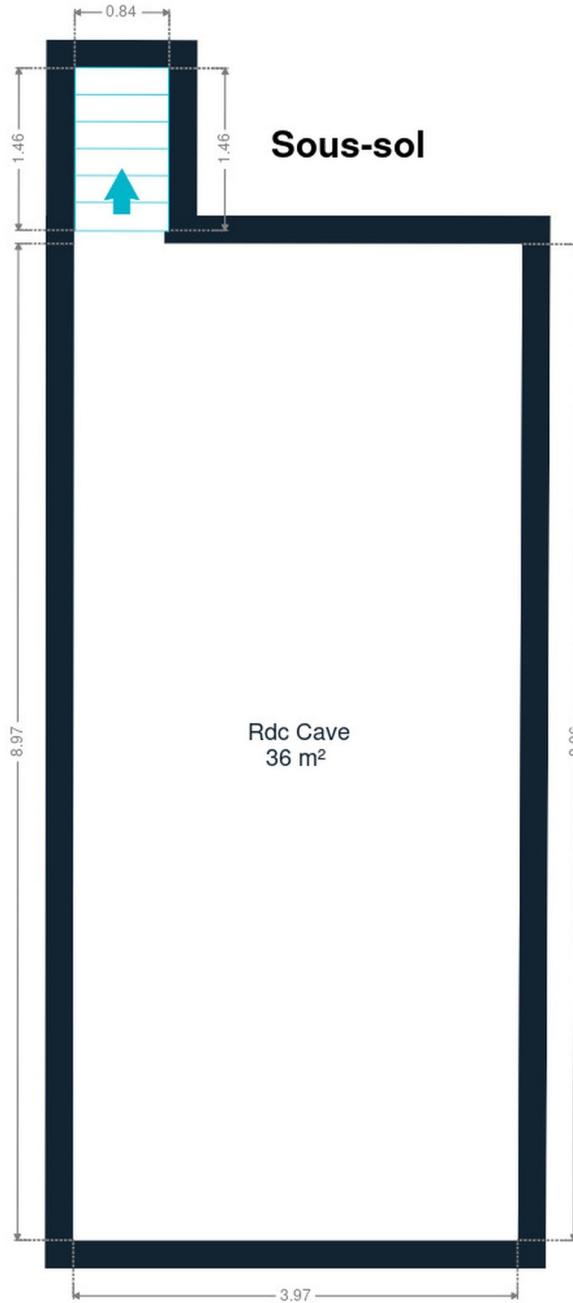
anthony.hallot@weinvest.be



**Sous-sol**

Cave	<b>8.96 m</b>	<b>4.00 m</b>	<b>35.68 m<sup>2</sup></b>
Escalier 1	<b>1.45 m</b>	<b>0.84 m</b>	<b>1.23 m<sup>2</sup></b>

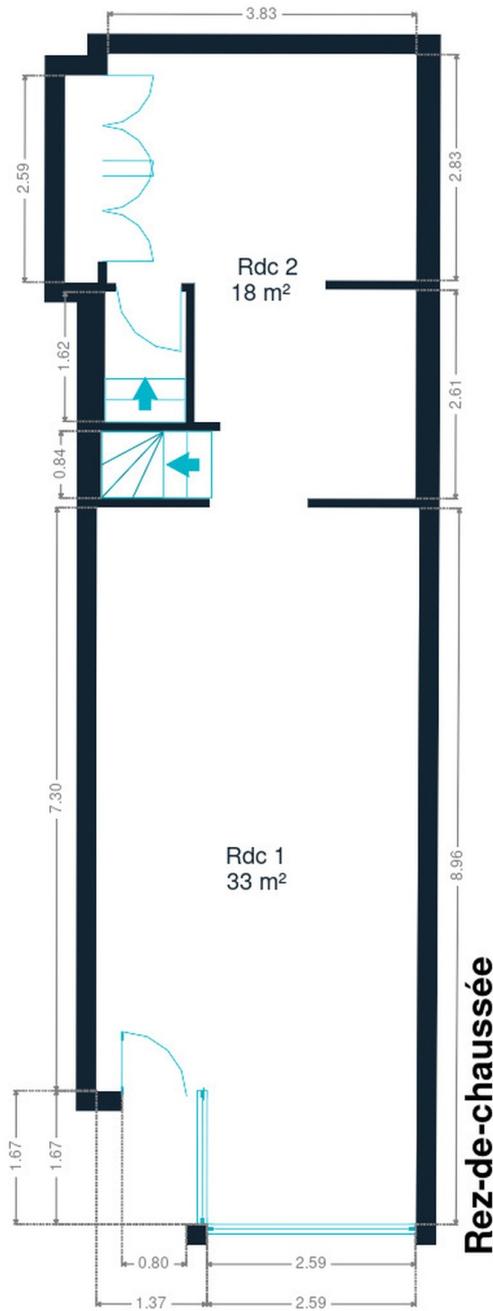




Sous-sol



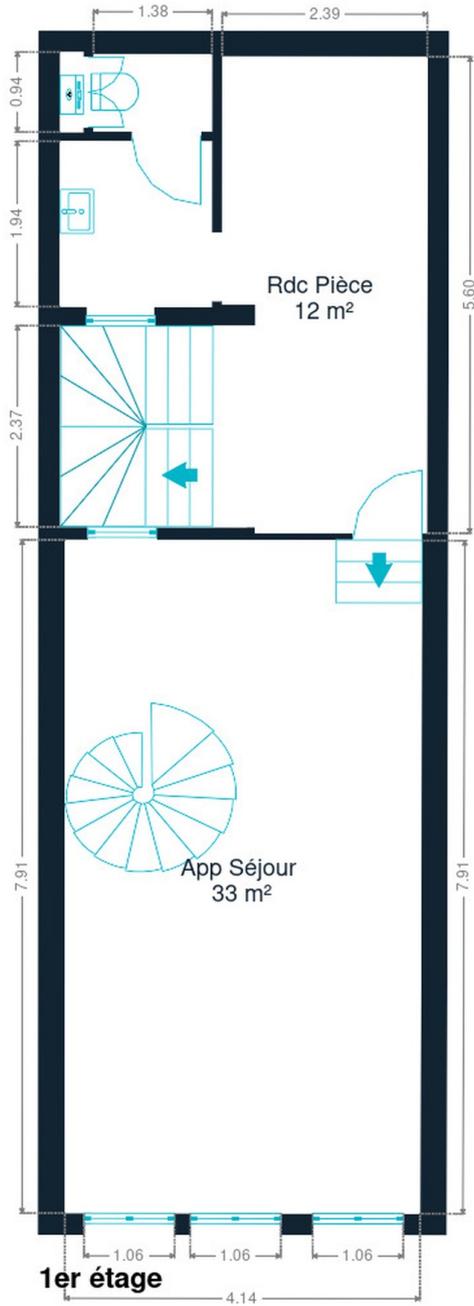
*Anthony*  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weininvest.be



Rez-de-chaussée



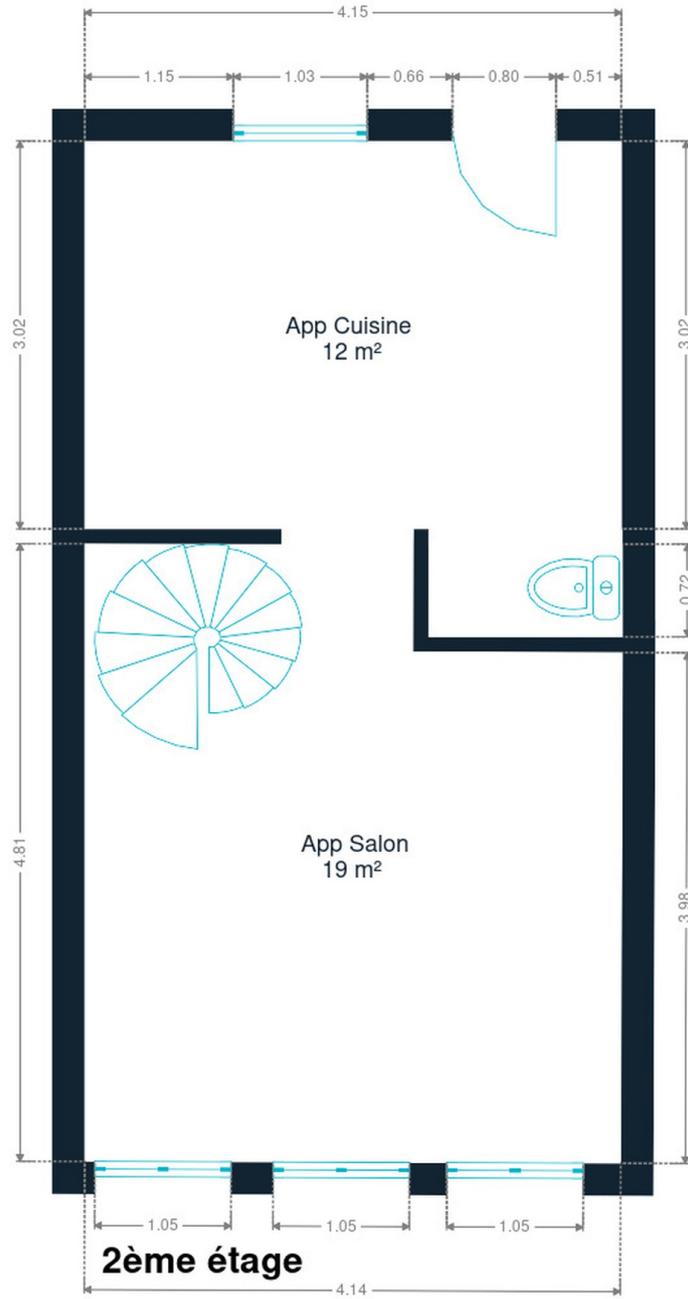
*Anthony*  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weininvest.be



1er étage



*Anthony*  
+32 477 75 32 11  
anthony.hallot@weinvest.be



2ème étage





3ème étage



## Technique

### Façade

Matériaux façade

**Pierre**

### Installation

Chauffe-eau

**Marque vaillant**

Compteur électrique

**Bi-horaire**



*Anthony*

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1400 m



## Points d'intérêts

Université	Faculté Universitaire Catholique de Mons	<b>130 m</b>
Université	Arts Conservatoire royal du Carré des Arts	<b>159 m</b>
Spa	Hôtel Dream	<b>160 m</b>
Université	Bibliothèque de la Faculté Polytechnique - Unive...	<b>273 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	<b>398 m</b>
Bâtiment	Beffroi de Mons	<b>422 m</b>
Musée	Beffroi	<b>429 m</b>
Hébergement	Hôtel Infotel	<b>481 m</b>
Hébergement	Le Terminus	<b>529 m</b>
Hébergement	Elliniko	<b>535 m</b>
Bar	Le Saint-Germain	<b>541 m</b>
Station de transit	Mons	<b>645 m</b>
Hébergement	Hotel Saint-James	<b>926 m</b>
Magasin	Omega MUSIC	<b>1042 m</b>
Hébergement	B&B HOTEL Mons Centre	<b>1159 m</b>

**Anthony**

+32 477 75 32 11

anthony.hallot@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.](#)