



## À VENDRE - *Faubourg de Namur*

Faubourg de Namur 21 1400 - Nivelles

**FOAPD 299 000 €**



119 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB E



Daniel  
We Invest

IPI : 511461

+32 471 72 78 55

daniel.felicia@weinvest.be



### Adresse du bien

Faubourg de Namur 21  
 1400 Nivelles

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>5.50 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>34 m</b>
Surface de la parcelle	<b>210.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>6.50 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Daniel*  
 +32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>119 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>16</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

### Maison

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>



*Daniel*

+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Nord**

**Plat**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 1**

Terrasse (terrain arrière)

**15 m<sup>2</sup>**

**Sol carrelage**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation nord**



*Daniel*

+32 471 72 78 55

daniel.felicia@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **52 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, débarras, escalier**

1er étage **34 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier**

2ème étage **33 m<sup>2</sup>**

**Chambre 3, escalier**

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

**Garage, hall de cave, buanderie, débarras 2**



*Daniel*

+32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.89 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.37 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

*Daniel*+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 21.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.36 m** - Largeur : **3.52 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
	<b>Cassette à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>13</b>


**Daniel**

 +32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>
Accès	<b>Terrasse / jardin</b>

Porte	<b>Coulissante / Bois / Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>


**Daniel**

 +32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.65 m<sup>2</sup>**

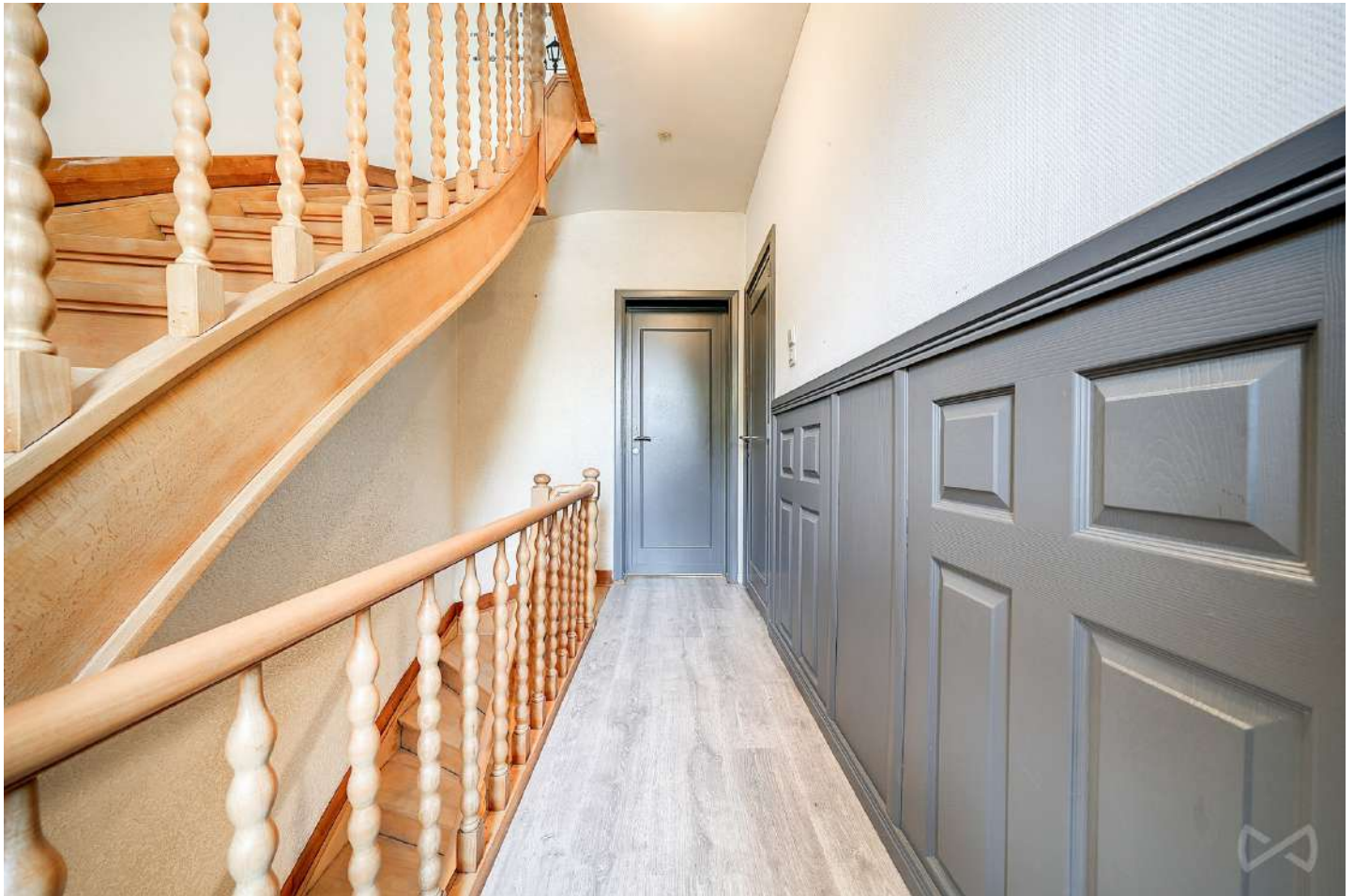
 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b> <b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b> <b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b> <b>Évacuation extérieure</b> <b>De la marque BOSCH</b>

Frigo	<b>Type encastré avec congélateur</b> <b>De la marque BOSCH</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique</b> <b>De la marque AEG</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b> <b>De la marque Siemens</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b> <b>type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


**Daniel**

 +32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 3.69 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.97 m** - Largeur : **0.93 m**

Escalier	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

*Daniel*+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 11.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Daniel**

 +32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 9.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.77 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>

*Daniel*+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 4.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **2.04 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Sèche-serviettes	<b>Électrique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Sol	<b>Parquet</b>


**Daniel**

 +32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 3 - 24.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.37 m** - Largeur : **5.50 m**

Avec coin douche

**WC suspendu**
**Évier simple**
**Douche cabine**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

**Plancher**
**3.4 m**
**Point lumineux au plafond**
**Spots encastrés**
**Radiateur électrique**
**4**

**Daniel**

+32 471 72 78 55

daniel.felicia@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 0.84 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.04 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Débarras - 0.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.88 m** - Largeur : **0.82 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.55 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.04 m** - Largeur : **0.84 m****1er étage - Escalier - 3.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **0.99 m****2ème étage - Escalier - 8.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.07 m***Daniel*+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be

**Sous-sol - Garage - 21.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.31 m** - Largeur : **3.41 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type sectionnelle à ouverture électrique</b>
	<b>Matière pvc</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 7.93 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.05 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Escalier	<b>1</b>

**Sous-sol - Buanderie - 4.32 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.15 m** - Largeur : **2.01 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>


*Daniel*

 +32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be



**Sous-sol - Débarras 2 - 2.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.02 m** - Largeur : **0.90 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

*Daniel*

+32 471 72 78 55

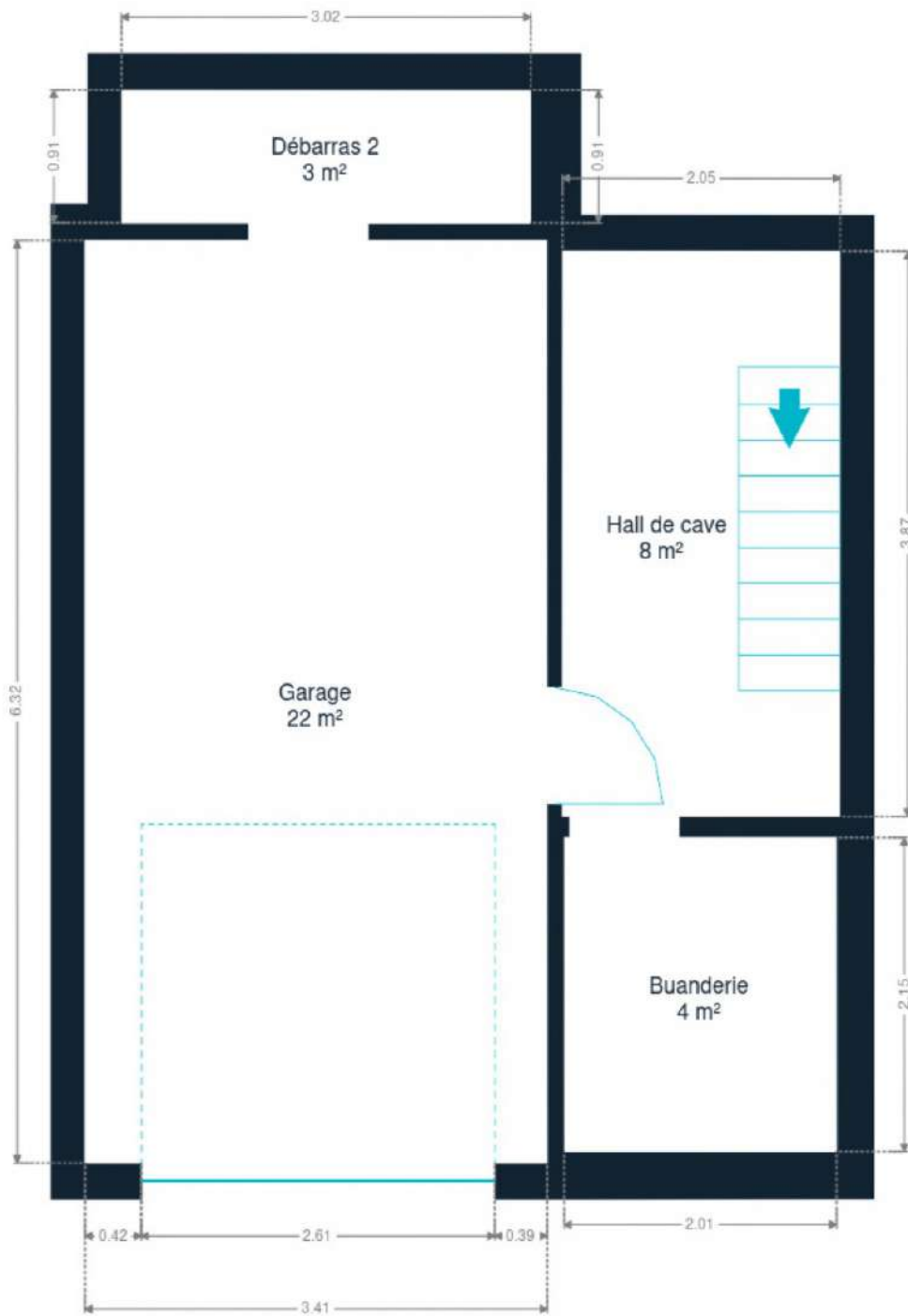
daniel.felicia@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	6.37 m	1.90 m	6.89 m <sup>2</sup>
Salon	6.36 m	3.52 m	21.70 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.98 m	2.99 m	11.90 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.24 m	2.36 m	7.65 m <sup>2</sup>
Wc	1.04 m	0.81 m	0.84 m <sup>2</sup>
Débarras	0.88 m	0.82 m	0.72 m <sup>2</sup>
Escalier	3.04 m	0.84 m	2.55 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit	3.97 m	0.93 m	3.69 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.51 m	3.47 m	11.94 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.50 m	2.77 m	9.72 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.28 m	2.04 m	4.65 m <sup>2</sup>
Escalier	3.99 m	0.99 m	3.94 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Chambre 3	6.37 m	5.50 m	24.98 m <sup>2</sup>
Escalier	3.97 m	2.07 m	8.24 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Garage	6.31 m	3.41 m	21.55 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.87 m	2.05 m	7.93 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.15 m	2.01 m	4.32 m <sup>2</sup>
Débarras 2	3.02 m	0.90 m	2.74 m <sup>2</sup>



*Daniel*

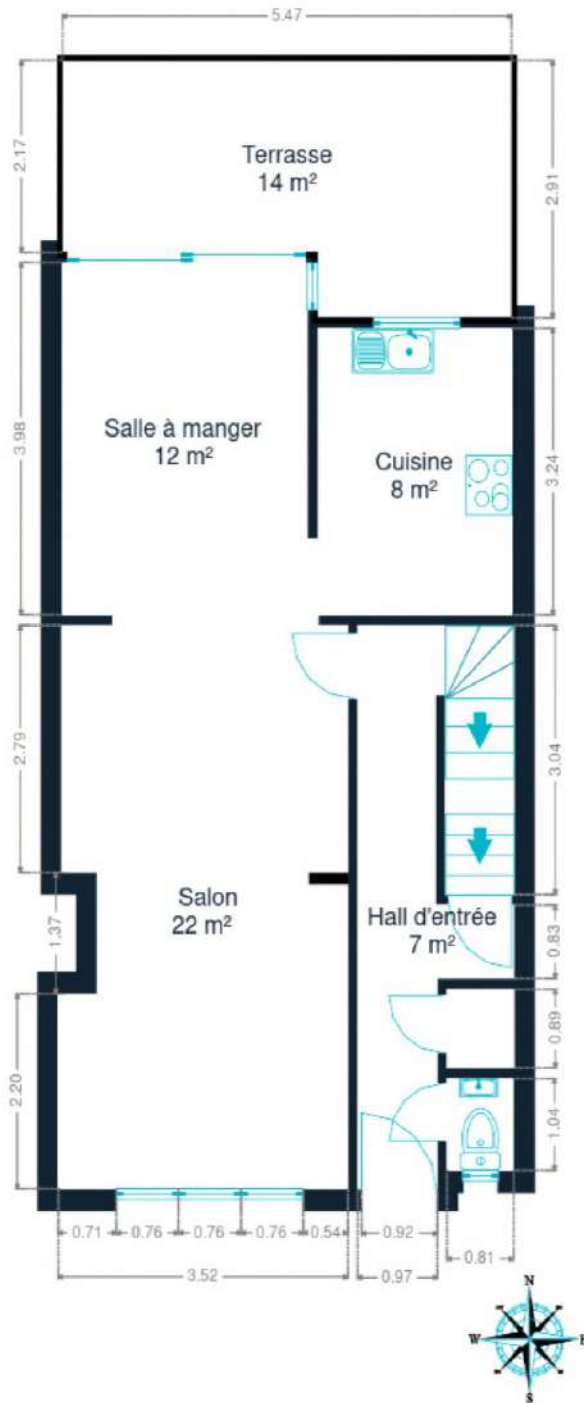
+32 471 72 78 55  
 daniel.felicia@weinvest.be



Sous-sol



*Daniel*  
+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be



Rez-de-chaussée



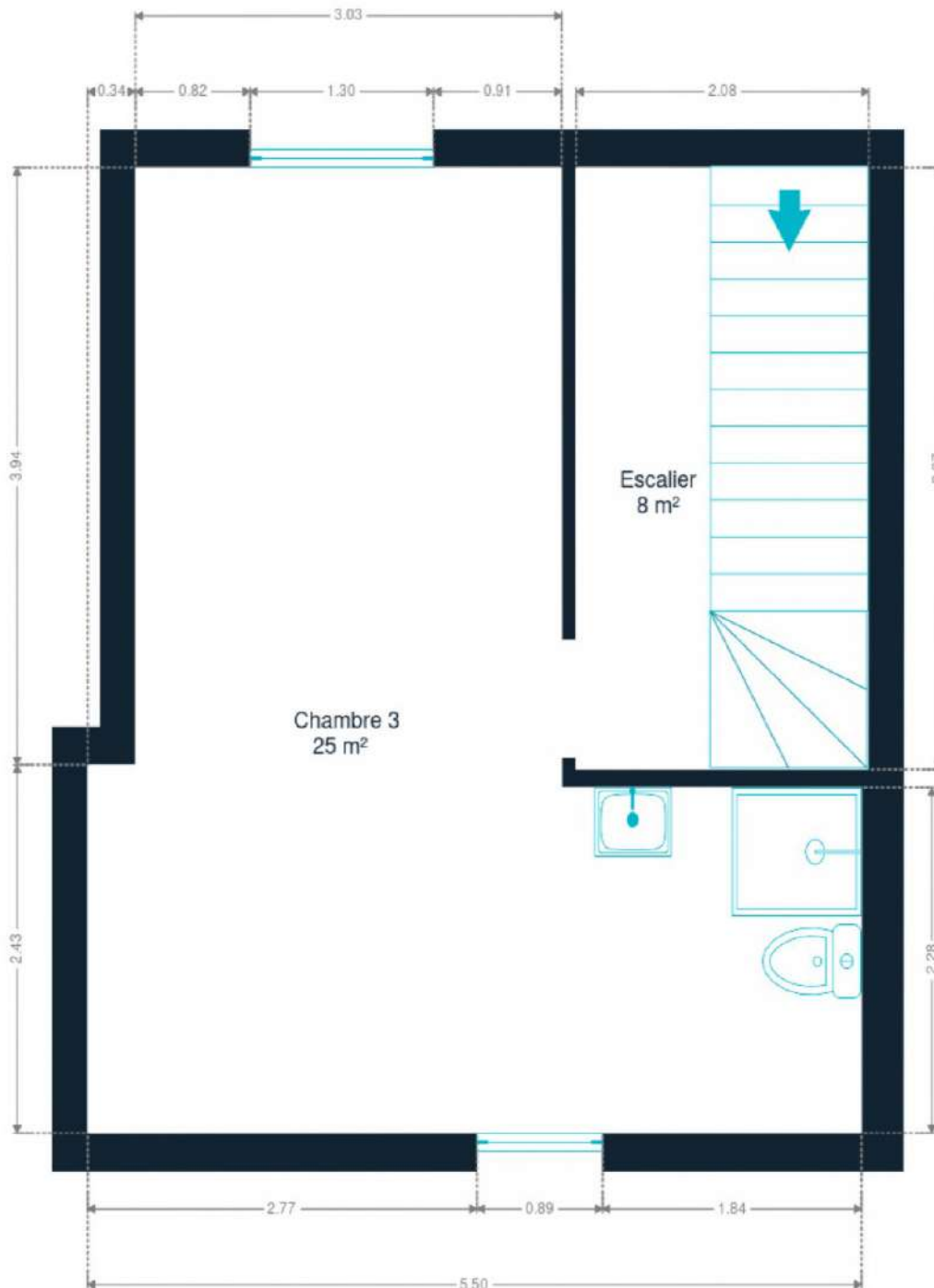
*Daniel*  
+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be



1er étage



**Daniel**  
+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be



2ème étage



*Daniel*

+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**E**

### Année

Année de construction

**1960**

### Toiture

Zingueries

**Zinc****Bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Pvc****Double***Daniel*

+32 471 72 78 55

daniel.felicia@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 100</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Gaz de ville</b>
	<b>Cassette à bois</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
	<b>Individuel</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Daniel*

+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	3800 m

## Écoles

Ecole Tumerelle	86 m
HE2B – Unité structurelle Nivelles	592 m
Institut Provincial des Arts et Métiers de Nivelles	619 m



*Daniel*

+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@weinvest.be

## Points d'intérêts

Station de transit	Nivelles	<b>223 m</b>
Fleuriste	Butterfly	<b>275 m</b>
Médecin	DR FANOURAKIS - DR BARLET - DR DE CLERCQ - OPHTALM...	<b>336 m</b>
Parc	DEMA - Nivelles	<b>483 m</b>
Restaurant	Orient Express	<b>599 m</b>
Local	Nivelles	<b>762 m</b>
Finance	Crefibel	<b>811 m</b>
Restaurant	Le Pain Quotidien	<b>914 m</b>
Hébergement	HDC Nivelles Grand-Place - Hôtel Nivelles	<b>932 m</b>
Restaurant	Le Champenois	<b>1040 m</b>
Magasin	Sport One	<b>1688 m</b>



*Daniel*

+32 471 72 78 55  
daniel.felicia@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

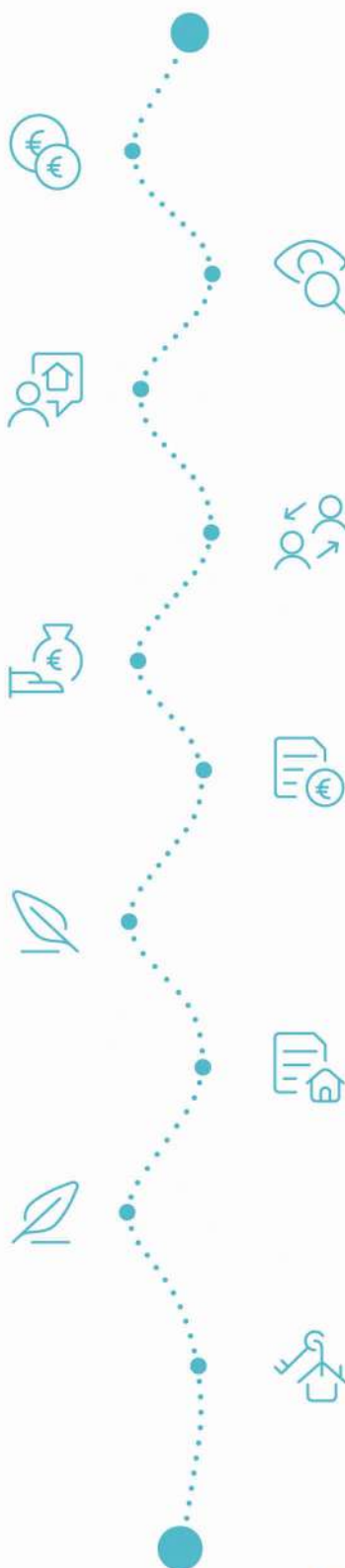
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)