

TE KOOP

# Huis



DOE EEN BOD


## Vanaf € 299.000

 Faubourg de Namur 21  
1400 Nivelles

 Gesloten bebouwing

 Bewoonbaar oppervlakte van 119 m<sup>2</sup>

 Perceel van 210 m<sup>2</sup>

 3 slaapkamers

 **PEB** **E**



*Vind deze woning terug op onze website!*

# We Invest

Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

**Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!**

## We Invest Waterloo



02 319 46 46



neuf.bw@weinvest.be  
waterloo@weinvest.be



Chaussée de Bruxelles 18  
1410 Waterloo



*Daniel*

Bestuurder  
BIV 511461

# Eigenschappen

Het is perfect ingedeeld en biedt een comfortabele en praktische leefomgeving, ideaal voor een gezin of stel dat op zoek is naar een nieuw huis.

Het heeft drie goed ingerichte slaapkamers, waarvan een op de bovenste verdieping, een lichte woonkamer, een aangename tuin om buiten te genieten en een garage.

Het is gelegen in een woonwijk, dicht bij voorzieningen, scholen en hoofdwegen, en biedt een aangename en praktische woonomgeving. Dit huis is perfect voor wie op zoek is naar een huis in en rond de regio Nivelles.

Bieden vanaf €299.000, met onmiddellijke verkoop, onder voorbehoud van aanvaarding door de verkopers, voor €325.000.

Neem nu contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen

PEB E (389 KWh/m<sup>2</sup>/jaar)

CONTACT tel: 02/319.46.46 - e-mail: admin.bw.centre@weinvest.be - Volledige presentatie met plannen en dynamische video: <https://weinvest.be/fr-BE/property/for-sale/nivelles/house/83642>

\*\*\*\* Voor meer informatie over andere exclusieve mogelijkheden kunt u rechtstreeks contact met ons opnemen. Wij zijn beschikbaar om u te helpen bij uw zoektocht naar een woning om te kopen of in te investeren, maar ook bij uw verkoopproject: Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. \*\*\*\*

## Algemene informatie

Type woning	Huis
Bouwjaar	1960
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	2
Aantal verdiepingen	2

## Interieur

Aantal kamers	16
Bewoonbare oppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal doucheruimtes	1
Aantal toiletten	3
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	1
Aantal wasruimten	1
Aantal kelders	2

## Buitenkant

Oppervlakte van het perceel	210 m <sup>2</sup>
Oppervlakte van de tuin	158 m <sup>2</sup>
Oriëntatie van de tuin	Noord
Oppervlakte van het terras	15 m <sup>2</sup>
Aantal garages	1
Aantal parkeerplaatsen buiten	1
Aantal parkeerplaatsen	1

## Faciliteiten

Zwembad	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard	<input checked="" type="checkbox"/>
Aansluiting op elektriciteit	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonlijn	<input checked="" type="checkbox"/>
Aansluiting op gas	<input checked="" type="checkbox"/>
Aansluiting op water	<input checked="" type="checkbox"/>
Rioolaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>
Volledig geïnstalleerd keuken	<input checked="" type="checkbox"/>

Huis Nivelles - Vanaf € 299.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

# Eigenschappen

## Energie

Nummer van het EPC-rapport	20240409019170
Energieklasse	<b>PEB</b> <b>E</b>
Primair energieverbruik	389 kwh/m <sup>2</sup> .jaar
Theoretisch totaal primair energieverbruik	49750 kwh/jaar
CO2-uitstoot	111 kg
PVC raamwerk	✓
Gasverwarming	✓
Individueel verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

## Informatieplicht

Overstromingsgebied	Geen overstromingsgebied
---------------------	--------------------------

## Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
Kadastraal inkomen	€ 1.184

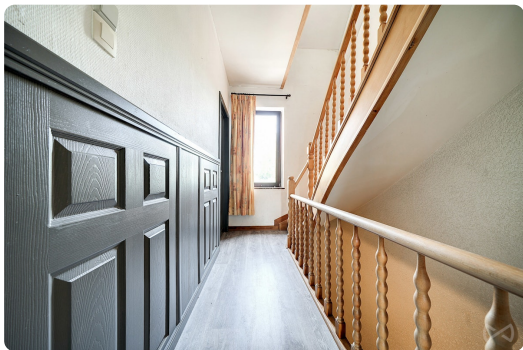
# Foto's



Huis Nivelles - Vanaf € 299.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

# Foto's



Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Huis Nivelles - Vanaf € 299.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.



# Onze tips voor een geslaagd bezoek

## VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.



## OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.

## STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.



## INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?

## VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie.

Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.



## ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.

## DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



## VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



## Vastgoedkosten berekenen

### BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website [notaris.be](https://www.notaris.be) kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



## Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

[weinvest.be](https://www.weinvest.be) *De blog!*

# Stappen bij het aankopen van een woning

## 1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.



## 3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.



## 5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.



## 7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.



## 9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.



## 2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.



## 4. ONDERHANDELEN

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.



## 6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.



+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

## 8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!



+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!

