



À VENDRE - Braine le Comte

Chaussée de Braine le Comte 28 A - 1400 Monstreux

335 000 €



165 m²



3 chambres



PEB B



Daniel
We Invest

IPI : 511461

+32 471 72 78 55

daniel.felicia@weinvest.be

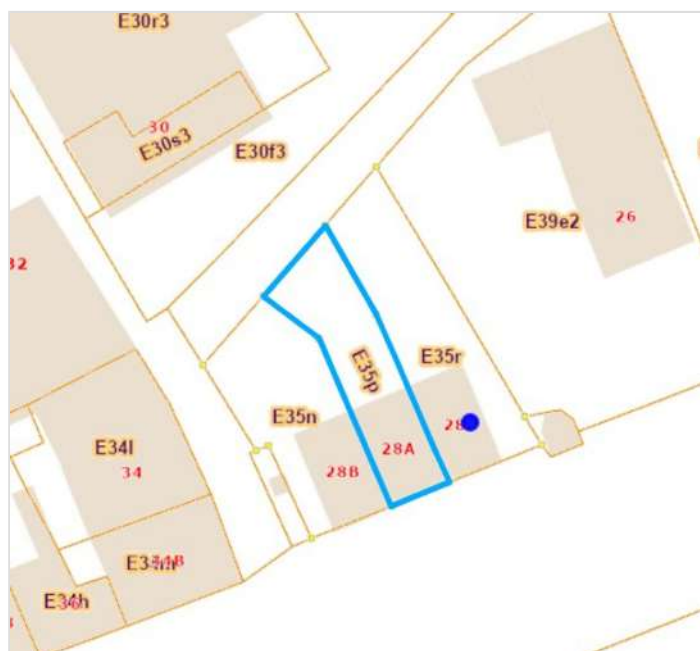


Adresse du bien

Chaussée de Braine le Comte 28
1400 Monstreux

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.80 m
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	167.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud-est



*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	Bon
Surface habitable	165 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Daniel

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **17 m²**

Sol bois



Daniel

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **52 m²**

Hall d'entrée, salon, cuisine, wc, escalier

1er étage **52 m²**

Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, dressing, bureau

2ème étage **50 m²**

Chambre 2, chambre 3, escalier

3ème étage **24 m²**

Grenier

Sous-sol **53 m²**

Cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie



Daniel

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.82 m²

 Longueur : **5.68 m** - Largeur : **1.96 m**

Porte	Battante
	Aluminium
	Double
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Mural
Escalier	Bois
	Droit


Daniel

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


Rez-de-chaussée - Salon - 22.65 m²

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **4.01 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type coulissants matière aluminium	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	7
		Prise télédistribution	Oui
		Prise téléphone	Oui


Daniel

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.82 m²

 Longueur : **5.68 m** - Largeur : **3.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	12
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque BOSCH

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque AEG
Four	Type pyrolyse
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Daniel

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


1er étage - Chambre 1 - 17.70 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage double
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Daniel

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


1er étage - Salle de bains - 9.13 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.42 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Cabine
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière aluminium	
Vitrage double	

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Daniel

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


2ème étage - Chambre 2 - 17.71 m²

 Longueur : **5.15 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	4


Daniel

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


2ème étage - Chambre 3 - 21.95 m²

 Longueur : **5.55 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Daniel

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.31 m²Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.82 m²Longueur : **3.41 m** - Largeur : **0.82 m****1er étage - Hall de nuit - 10.66 m²**Longueur : **5.66 m** - Largeur : **1.88 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage double
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Dressing - 6.42 m²Longueur : **3.52 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

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

1er étage - Bureau - 7.81 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.94 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium**Vitrage double**

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.42 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2**2ème étage - Escalier - 9.90 m²**Longueur : **5.16 m** - Largeur : **1.92 m****3ème étage - Grenier - 24.42 m²**Longueur : **5.55 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.17 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

1**Sous-sol - Cave 1 - 8.94 m²**Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.49 m**

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Éclairage

Point lumineux au plafond*Daniel*

+32 471 72 78 55

daniel.felicia@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 22.51 m²Longueur : **5.62 m** - Largeur : **3.99 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 10.81 m²Longueur : **5.69 m** - Largeur : **1.90 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

Sous-sol - Buanderie - 11.22 m²Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.16 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

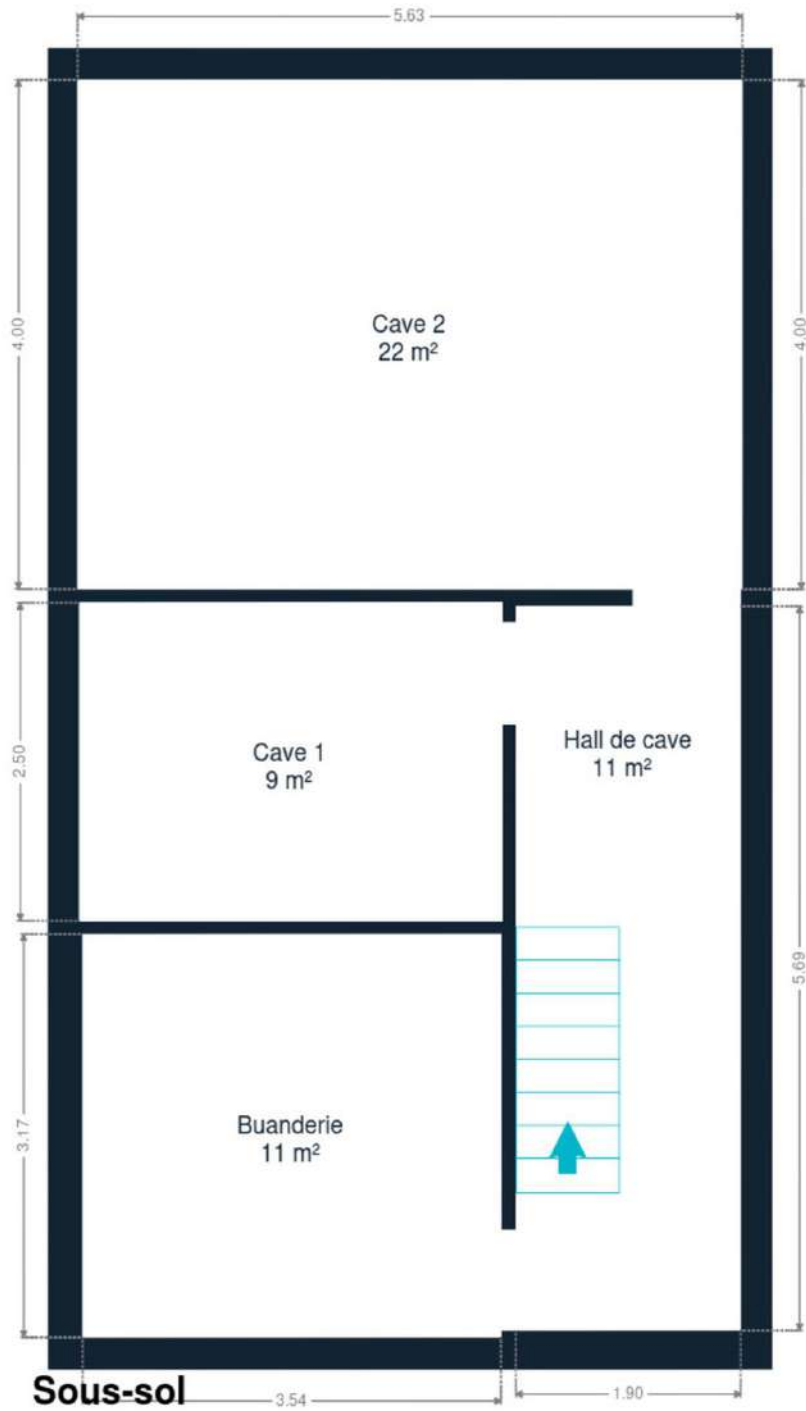
*Daniel*+32 471 72 78 55
daniel.felicia@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.68 m	1.96 m	6.82 m ²
Salon	5.65 m	4.01 m	22.65 m ²
Cuisine	5.68 m	3.49 m	18.82 m ²
Wc	1.38 m	0.95 m	1.31 m ²
Escalier	3.41 m	0.82 m	2.82 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.66 m	1.88 m	10.66 m ²
Chambre 1	5.02 m	3.52 m	17.70 m ²
Salle de bains	3.50 m	2.61 m	9.13 m ²
Dressing	3.52 m	1.91 m	6.42 m ²
Bureau	4.00 m	1.94 m	7.81 m ²
2ème étage			
Chambre 2	5.15 m	3.48 m	17.71 m ²
Chambre 3	5.55 m	3.95 m	21.95 m ²
Escalier	5.16 m	1.92 m	9.90 m ²
3ème étage			
Grenier	5.55 m	4.40 m	24.42 m ²
Sous-sol			
Cave 1	3.57 m	2.49 m	8.94 m ²
Cave 2	5.62 m	3.99 m	22.51 m ²
Hall de cave	5.69 m	1.90 m	10.81 m ²
Buanderie	3.54 m	3.16 m	11.22 m ²



Daniel

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

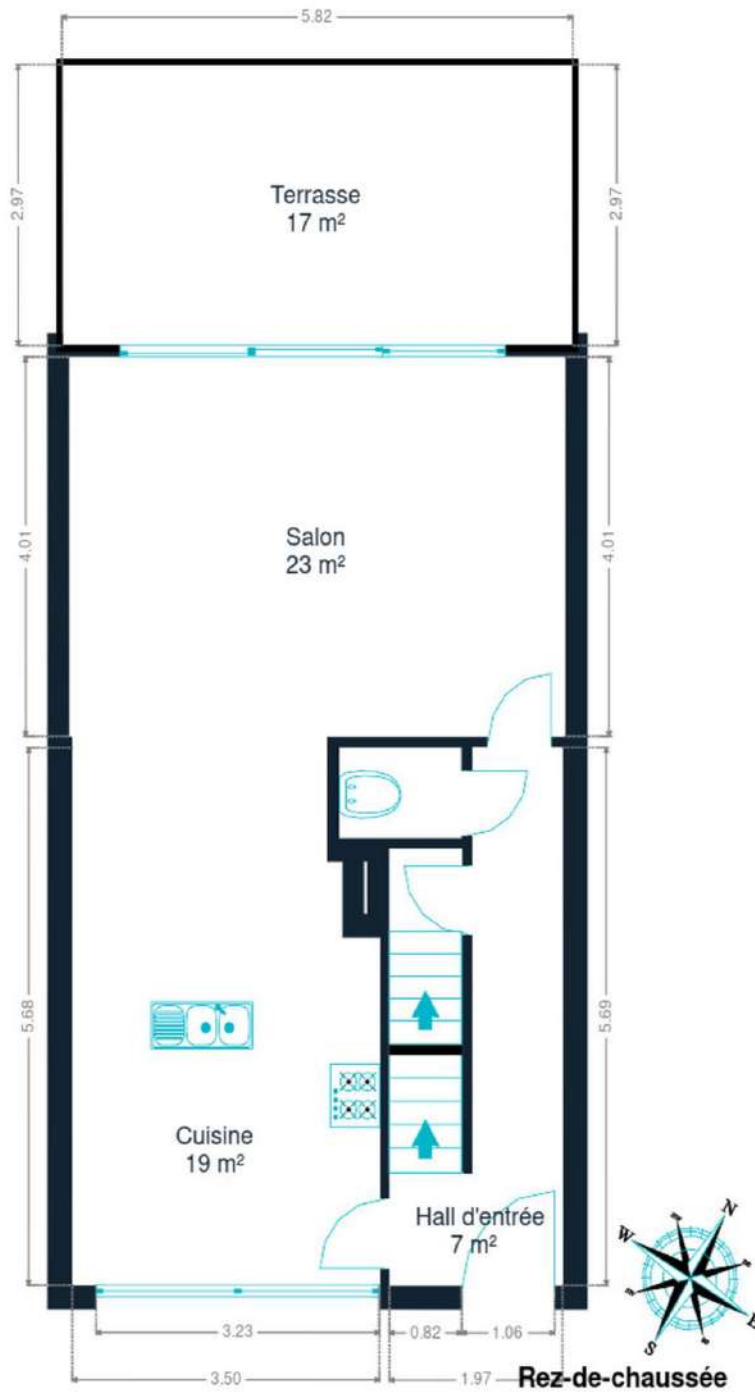


Sous-sol



Daniel

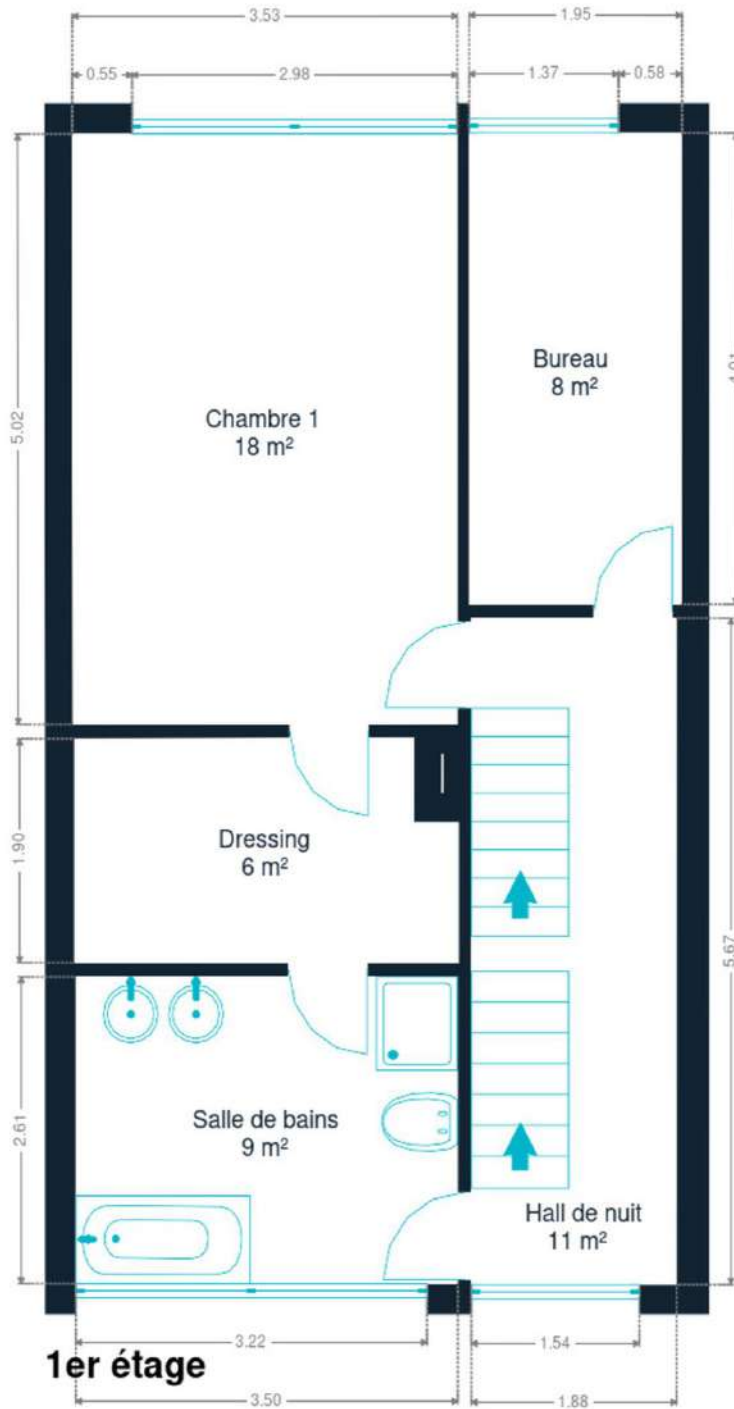
+32 471 72 78 55
daniel.felicia@weinvest.be



Rez-de-chaussée



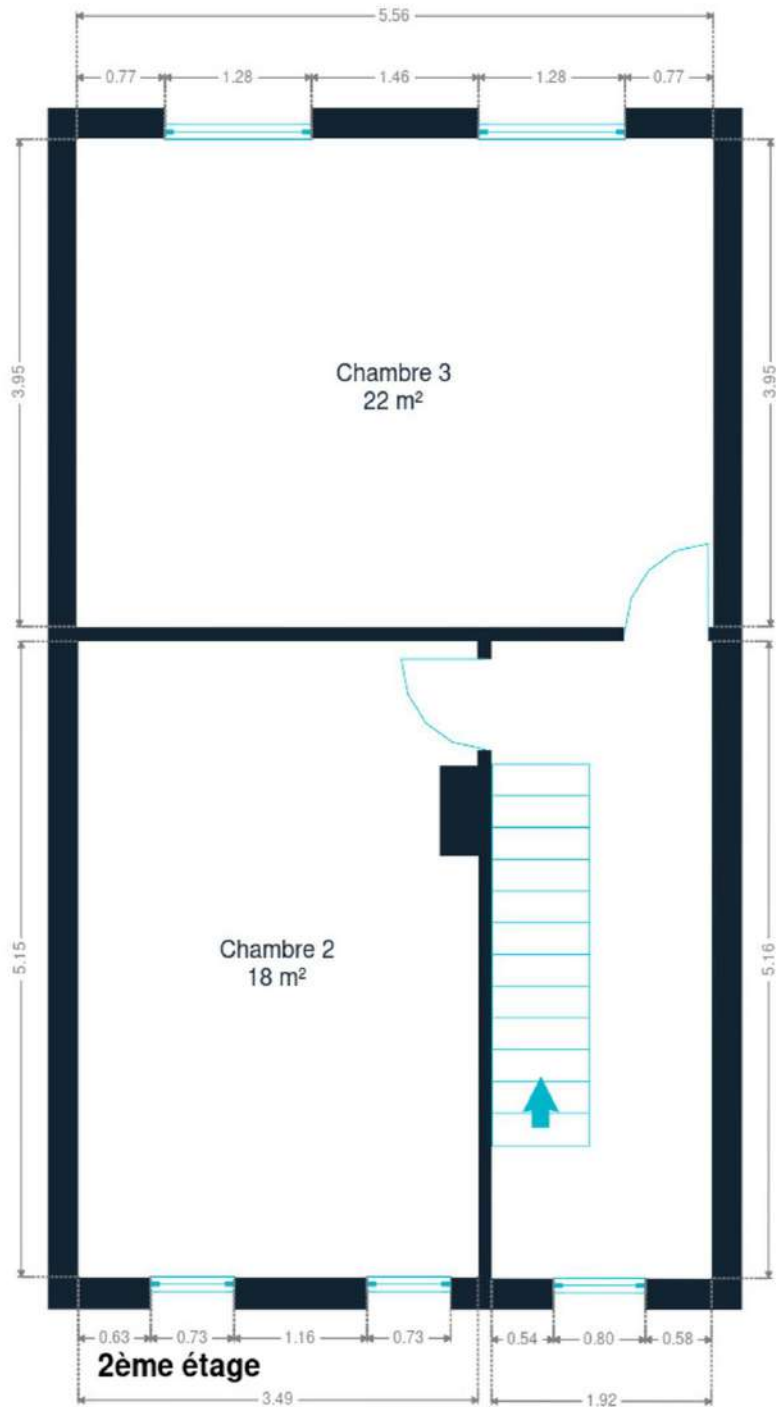
Daniel
+32 471 72 78 55
daniel.felicia@weinvest.be



1er étage



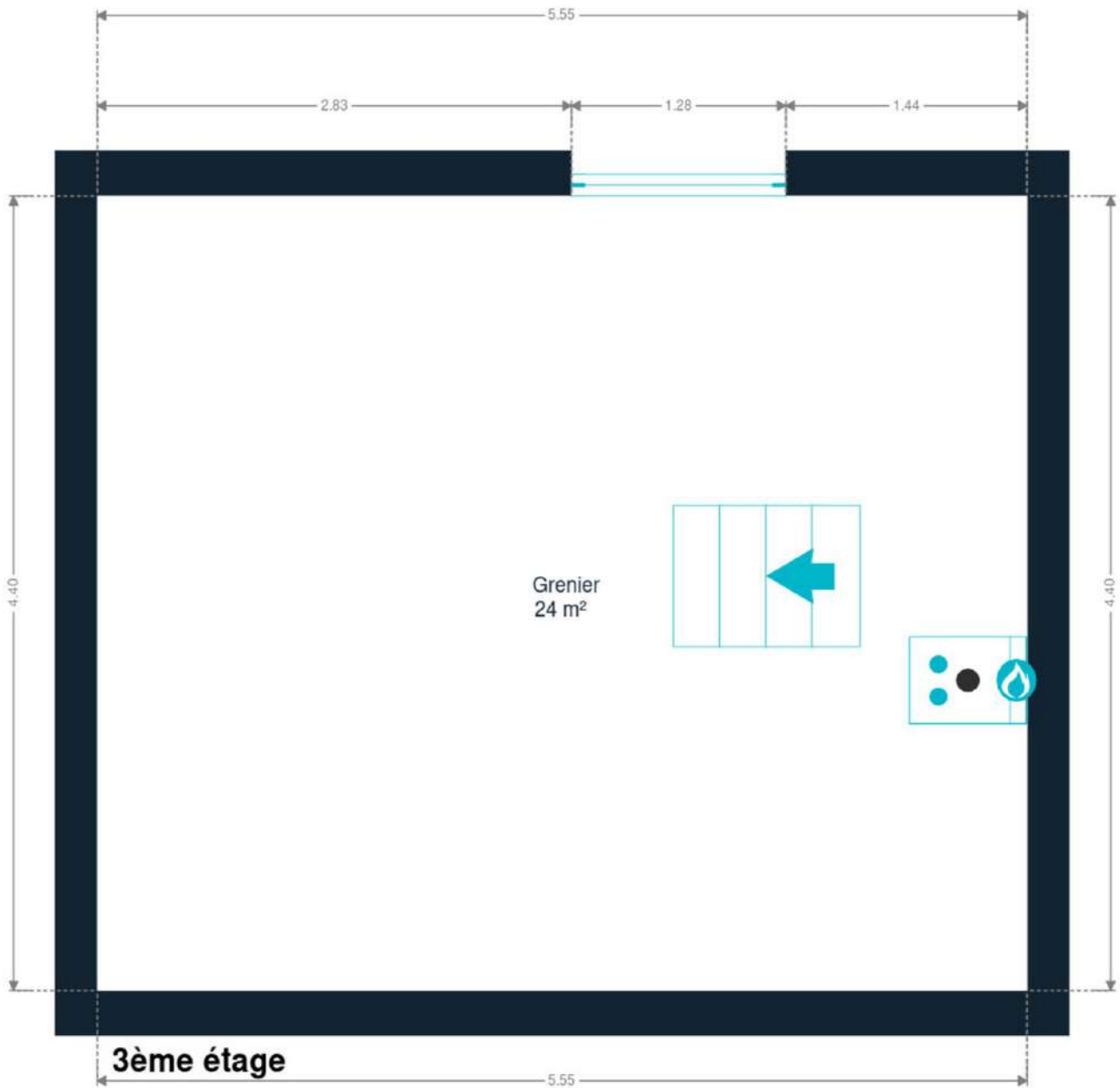
Daniel
+32 471 72 78 55
daniel.felicia@weinvest.be



2ème étage



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



3ème étage



Daniel

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

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Toiture

Zingueries

Zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double
Matière bois aluminium
Gris

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
À ventouse
Buderus
Type à ventouse

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Daniel

+32 471 72 78 55

daniel.felicia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	0 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	350 m

Écoles

Ecoles Fondamentales & Lycée de l'Institut de l'Enfant Jésus asbl	871 m
Collège Sainte-Gertrude de Nivelles	939 m
Institut du Sacré Coeur Nivelles	1185 m



Daniel

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

Points d'intérêts

Centre commercial	Shopping Nivelles	862 m
Grand magasin	HEMA	863 m
Magasin de vêtements	Celio	877 m
Magasin	Sport One	902 m
Bar	Hôtel Nivelles - Sud	1114 m
Restaurant	Le Champenois	1134 m
Hébergement	HDC Nivelles Grand-Place - Hôtel Nivelles	1202 m
Restaurant	Le Pain Quotidien	1202 m
Finance	Crefibel	1299 m
Fleuriste	Butterfly	1845 m
Station de transit	Nivelles	1894 m
Magasin de meubles	DEMA - Nivelles	2190 m
Hébergement	La Ferme Grambais	2346 m
Hébergement	Ibis Styles Nivelles	2641 m



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.](#)