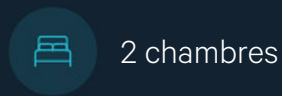




À VENDRE - VIEILLE- EGLISE 21

Rue Vieille-Eglise 21 5670 - Nismes

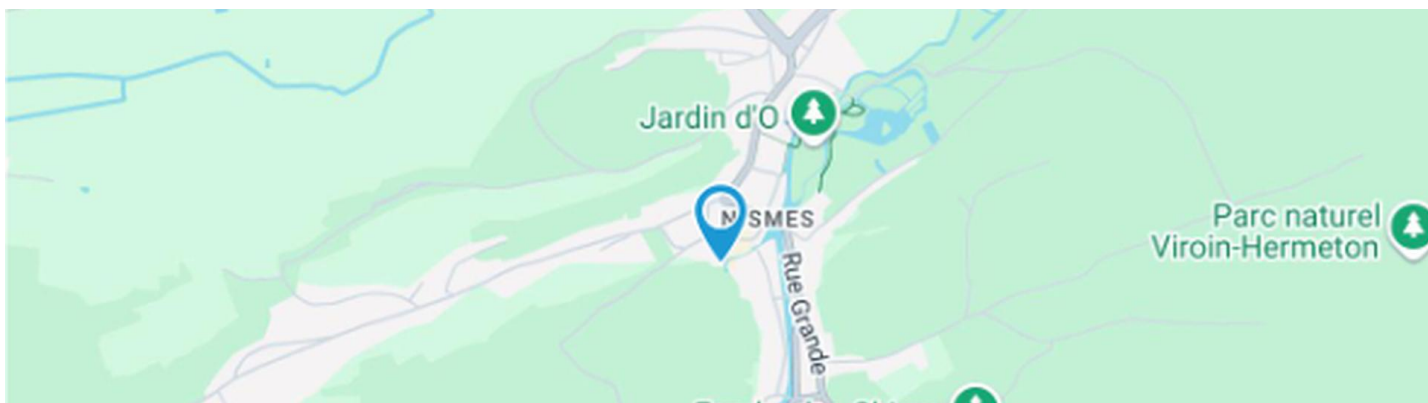
105 000 €



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Vieille-Eglise 21
5670 Nismes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	22 m
Surface de la parcelle	71.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	101 m²
Surface totale	168 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison





Extérieur

Parking (terrain avant)

Place(s) 1



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **52 m²**

Living, cuisine, cave

1er étage **40 m²**

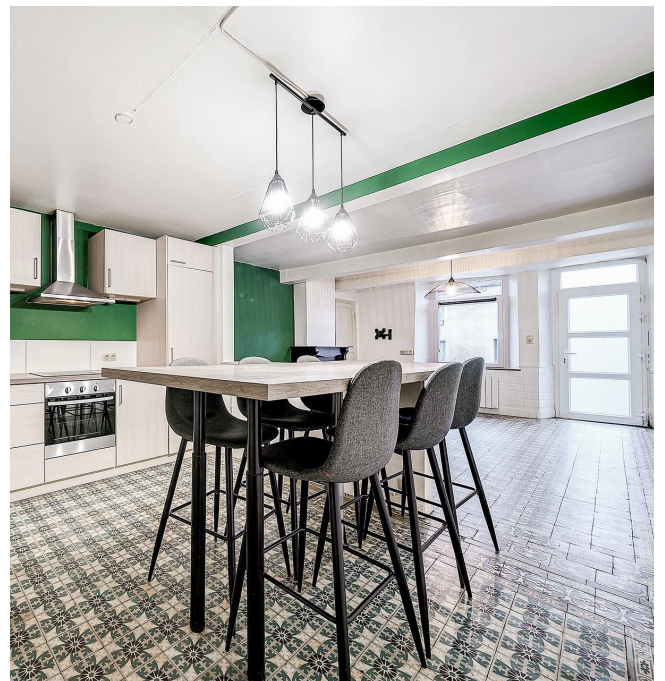
**Chambre 1, salle de douche, bureau, escalier,
escalier**

2ème étage **42 m²**

Chambre 2, grenier 1

3ème étage **34 m²**

Grenier 2



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 37.25 m²

 Longueur : **9.37 m** - Largeur : **4.14 m**

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	
	Type battante		Radiateur électrique
	Matière pvc vitrée		Poele à mazout
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui




Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
	De la marque Zanussi
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond




1er étage - Chambre 1 - 22.26 m²

 Longueur : **5.35 m** - Largeur : **4.34 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 7.45 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **1.94 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1



**1er étage - Bureau - 7.76 m²**Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.48 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2




2ème étage - Chambre 2 - 23.74 m²

 Longueur : **5.41 m** - Largeur : **4.39 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,00 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Rez-de-chaussée - Cave - 15.02 m²Longueur : **5.24 m** - Largeur : **3.71 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Voutée

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Escalier - 0.57 m²**Longueur : **0.86 m** - Largeur : **0.66 m****1er étage - Escalier - 2.15 m²**Longueur : **2.49 m** - Largeur : **0.86 m****2ème étage - Grenier 1 - 18.61 m²**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **4.58 m**

Type de grenier

Aménageable

Porte

Battante**Bois**

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Éclairage

Mural*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

3ème étage - Grenier 2 - 34.39 m²Longueur : **7.10 m** - Largeur : **4.84 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	5,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Living	9.37 m	4.14 m	37.25 m ²
Cuisine	/	/	/
Cave	5.24 m	3.71 m	15.02 m ²

1er étage

Chambre 1	5.35 m	4.34 m	22.26 m ²
Salle de douche	3.99 m	1.94 m	7.45 m ²
Bureau	3.12 m	2.48 m	7.76 m ²
Escalier	0.86 m	0.66 m	0.57 m ²
Escalier	2.49 m	0.86 m	2.15 m ²

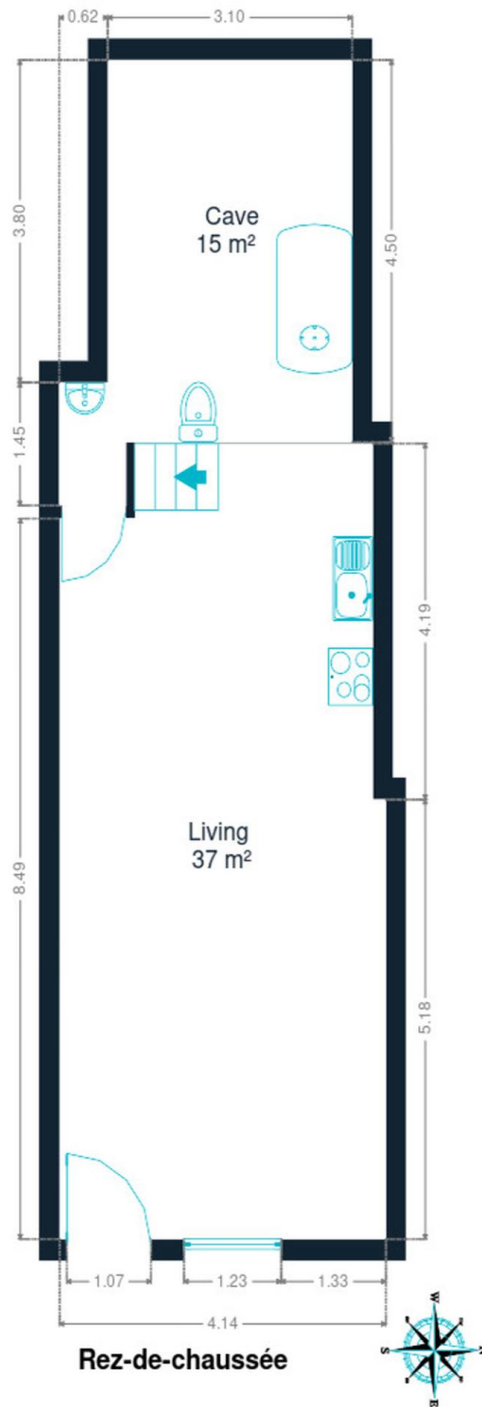
2ème étage

Chambre 2	5.41 m	4.39 m	23.74 m ²
Grenier 1	4.07 m	4.58 m	18.61 m ²

3ème étage

Grenier 2	7.10 m	4.84 m	34.39 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

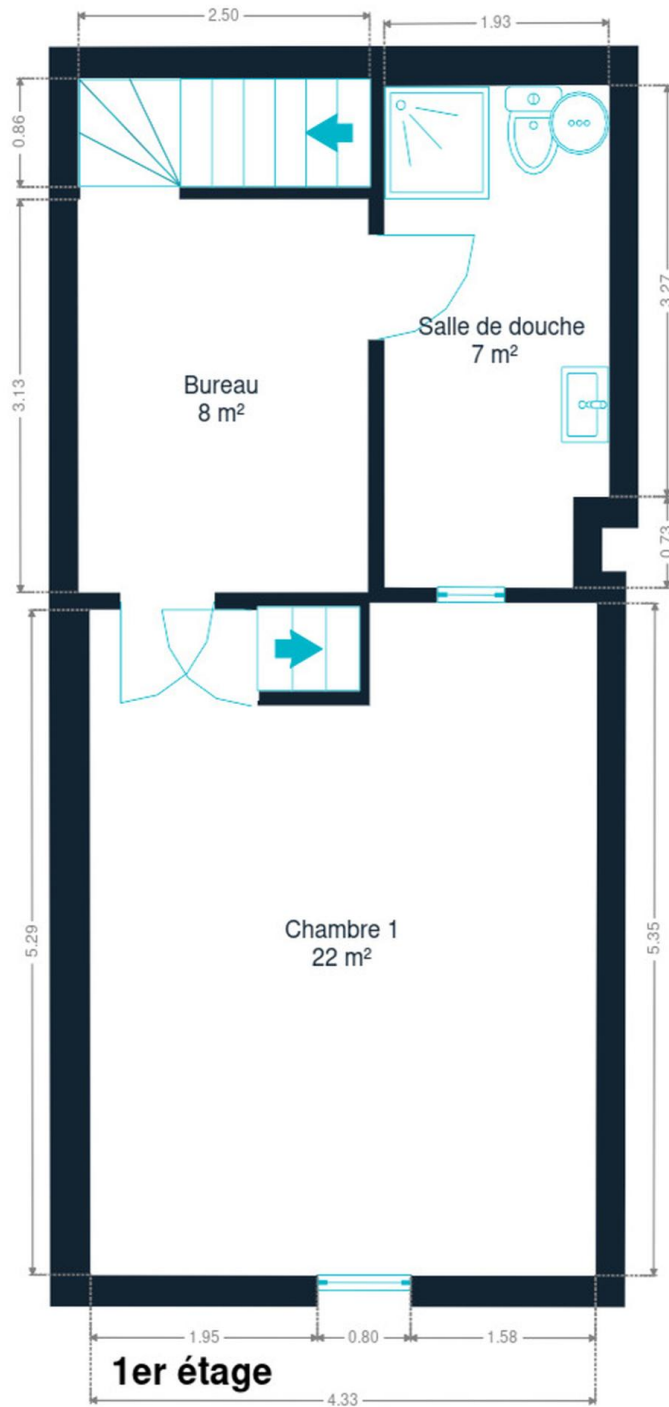




Rez-de-chaussée



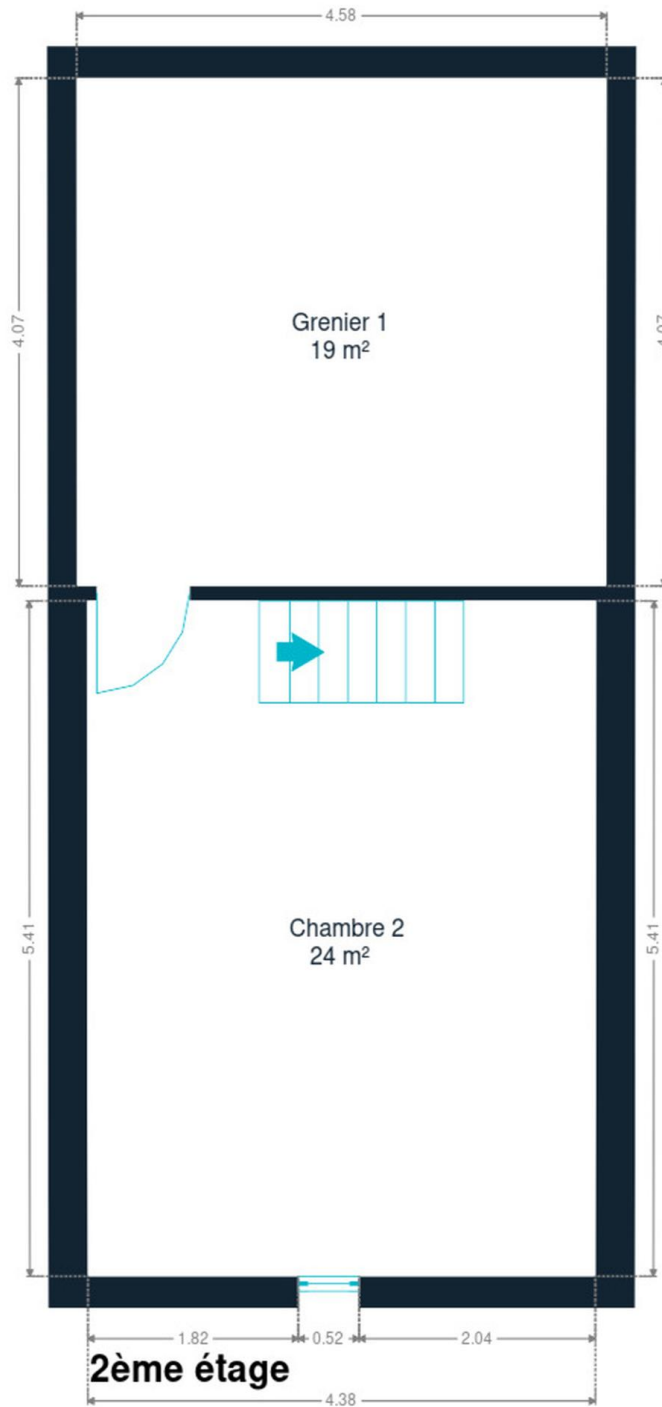
Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



1er étage

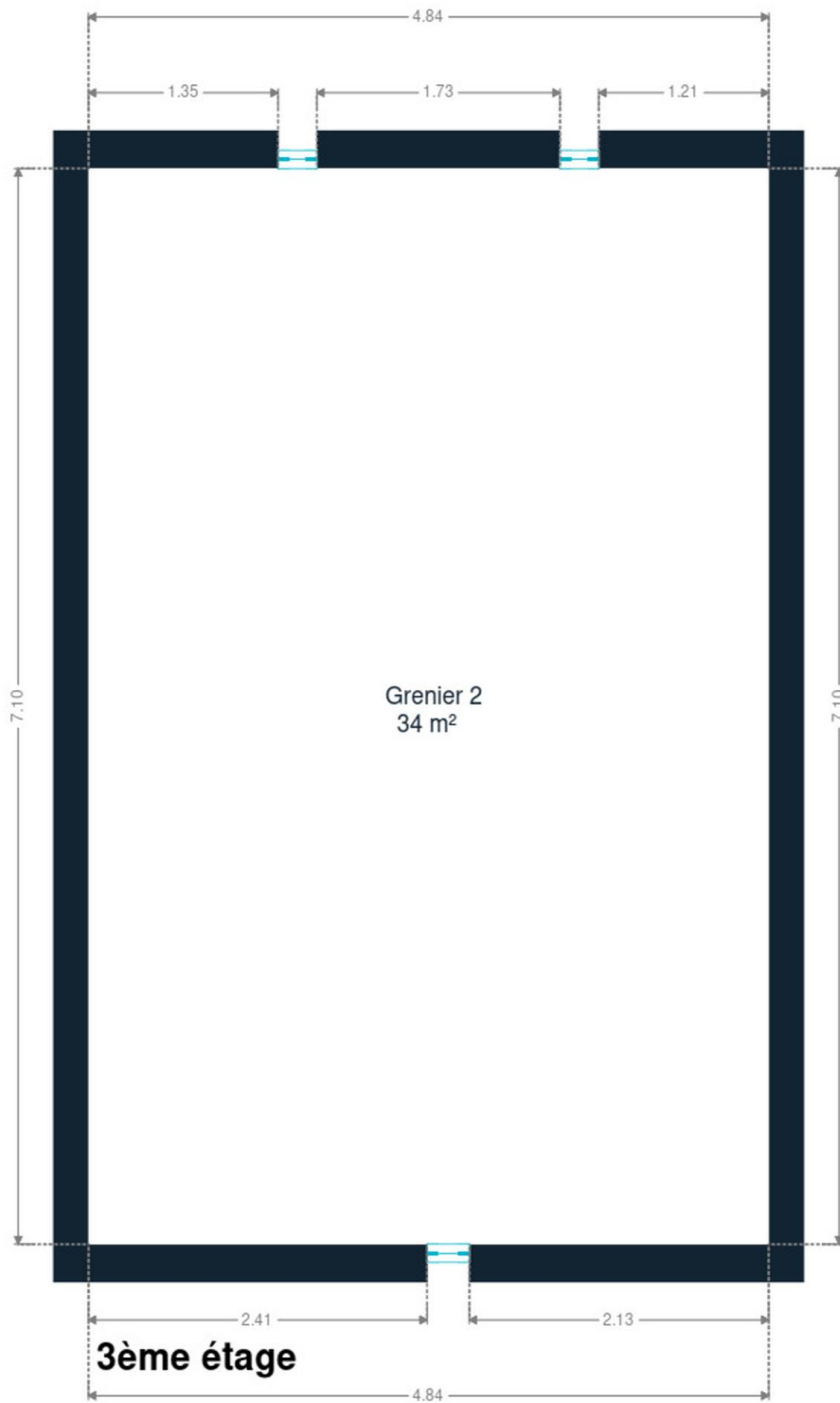


Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



2ème étage





3ème étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Vitrage double

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 95

Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur à budget

Chauffage

Type foyers

Nature électrique mazout

Radiateur(s) poele à mazout

Compt. d'eau

Individuel

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	180 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	1300 m

Écoles

Ecole Libre des 3 Vallées - Nismes	95 m
Ecole Libre des 3 Vallées B - Frasnes-lez-Couvin	2825 m
Ecole des Frontières	2855 m



Points d'intérêts

Magasin d'électronique	Computer Company	85 m
Salle de cinéma	Ciné-Chaplin	188 m
Police	Zone de Police 3 Vallées - Poste de proximité de...	292 m
Physiothérapeute	Kervyn / Paul	520 m
Hébergement	La Calestienne	562 m
Couvreur	Constructoitures SRL	712 m
Magasin	Scierie Saint-Joseph Ets Lapotre & Fils	1341 m
Parc	Lenoir / Eddy	1583 m
Bar	Brasserie des Fagnes	1929 m
Gare	Depôt de locomotive	2281 m
	Les Grottes de Neptune	2674 m
Hébergement	La Cle des Sens	2694 m
Station de transit	Mariembourg	2827 m



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.



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.](#)