

TE KOOP

Huis



VRAAGPRIJS

€ 425.000



Rue Paquette 12
1400 Nivelles



Gesloten bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 149 m²



Perceel van 212 m²



3 slaapkamers



PEB

D



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



0474 28 27 74
02 319 46 46



dimitri.bertinchamps@weinvest.be
waterloo@weinvest.be



Chaussée de Bruxelles 18
1410 Waterloo

Dimitri

Vastgoedadviseur

BIV 511461

Eigenschappen

Gelegen in een rustige woonstraat in het centrum van Nijvel, biedt dit aangename huis met 2 gevels een leefomgeving die rust en bruikbaarheid combineert. U profiteert van de directe nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer, restaurants en alle voorzieningen van het dagelijks leven.

De begane grond heeft een inkomhal met apart toilet, een grote woonkamer verdeeld in drie kamers, evenals een halfopen keuken, super uitgerust, ideaal voor momenten met familie of vrienden.

Boven bedient de nachthal twee grote kamers die zijn verbonden door een badkamer, evenals een tweede apart toilet.

Het laatste niveau biedt een grote slaapkamer met doucheruimte, die kan worden omgebouwd tot twee aparte slaapkamers of een slaapkamer en een kantoor, afhankelijk van uw behoeften. Dit niveau biedt een grote flexibiliteit in lay-out, perfect voor tieners, een suite met vrienden of een telewerkruimte.

In de kelder maakt een kelder met hoekketel de set compleet.

Buiten geeft een vriendelijk terras toegang tot de perfect georiënteerde tuin op het zuiden.

Aan de achterzijde biedt een dubbele garage toegankelijk vanaf de parallelle voetgangersstraat, uitgerust met twee automatische deuren, uitzonderlijk parkeercomfort.

Technische zijde: dubbel geglazuurd PVC-frame, Buderus gasketel.

Dankzij de centrale ligging, royale volumes, buitenruimte en twee garages is dit huis ideaal voor een gezin dat op zoek is naar comfort, ruimte en stadsleven in Nijvel. Het huis heeft alleen een verfrissing nodig en wacht tot uw project er nieuw leven inblaast.

CONTACT tel: 02 319 46 46 e-mail: waterloo@weinvest.be - Volledige presentatie met plannen en dynamische video: <https://weinvest.be/nl-BE/property/for-sale/nivelles/house/118896>

Algemene informatie

Type woning	Huis
Bouwjaar	1950
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	2
Aantal verdiepingen	4

Interieur

Aantal kamers	18
Bewoonbare oppervlakte	149 m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal doucheruimtes	2
Aantal toiletten	2
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	1
Aantal kelders	2

Buitenkant

Oppervlakte van het perceel	212 m ²
Oppervlakte van de tuin	88 m ²
Oriëntatie van de tuin	Zuid
Oppervlakte van het terras	20 m ²
Oriëntatie van het terras	Zuid
Aantal garages	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

Faciliteiten

Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
Volledig geïnstalleerd keuken	✓

Huis Nivelles - Vraagprijs € 425.000

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	20250519015875
Energieklasse	PEB D
Primair energieverbruik	307 kwh/m ² .jaar
CO2-uitstoot	56 kg
PVC raamwerk	✓
Gasverwarming	✓
Individueel verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

Informatieplicht

Bouwvergunning	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding voor inbreuken	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
--------------------	-----

Foto's



Huis Nivelles - Vraagprijs € 425.000

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

Foto's



Huis Nivelles - Vraagprijs € 425.000

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.

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.

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.

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!



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.



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?



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.



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 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 *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 VERKOOPTAKTE

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!