



À VENDRE - PAQUETTE 12

Rue Paquette 12 1400 - Nivelles

425 000 €



149 m²



3 chambres



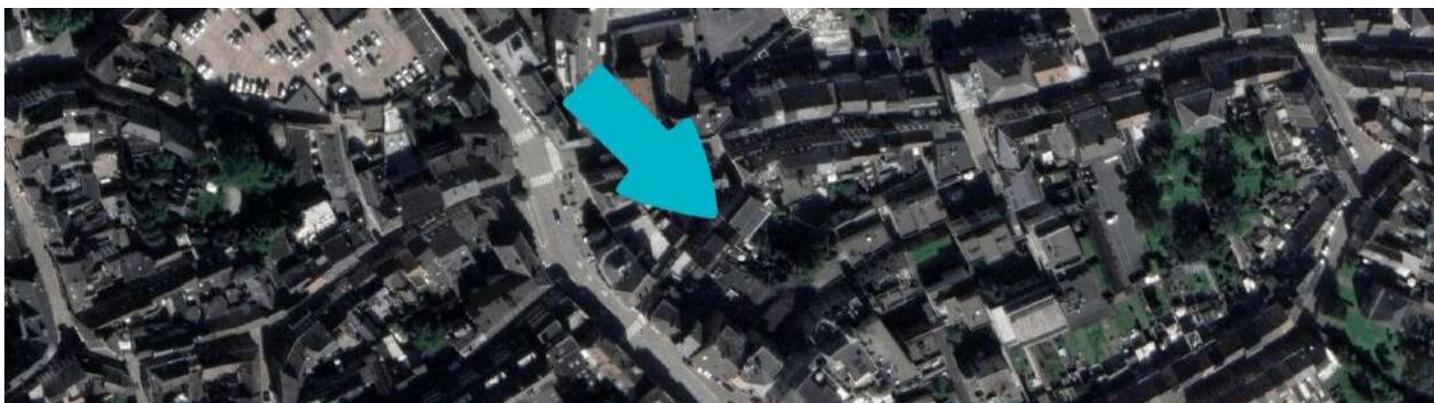
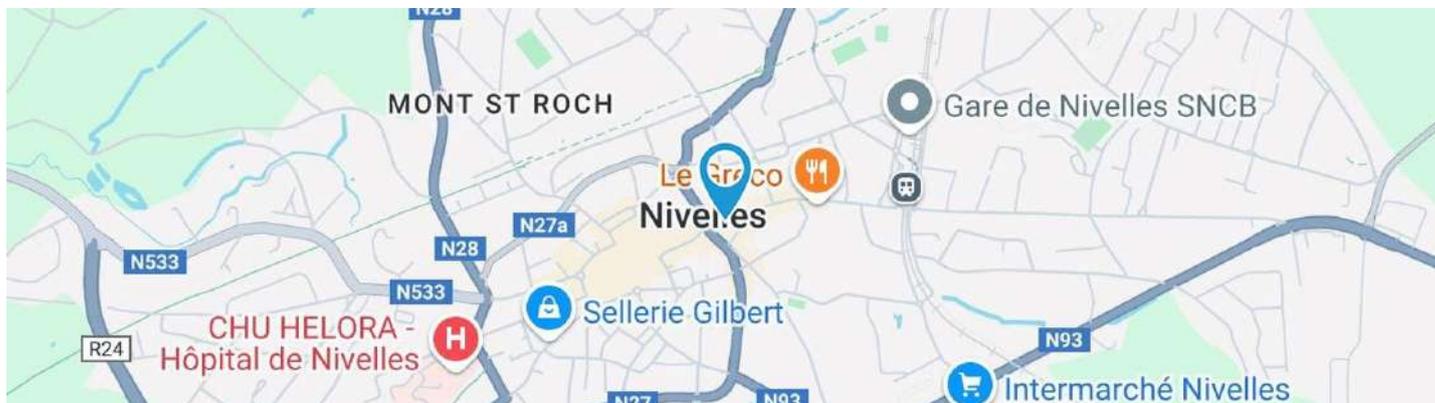
PEB /



Charles
 We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

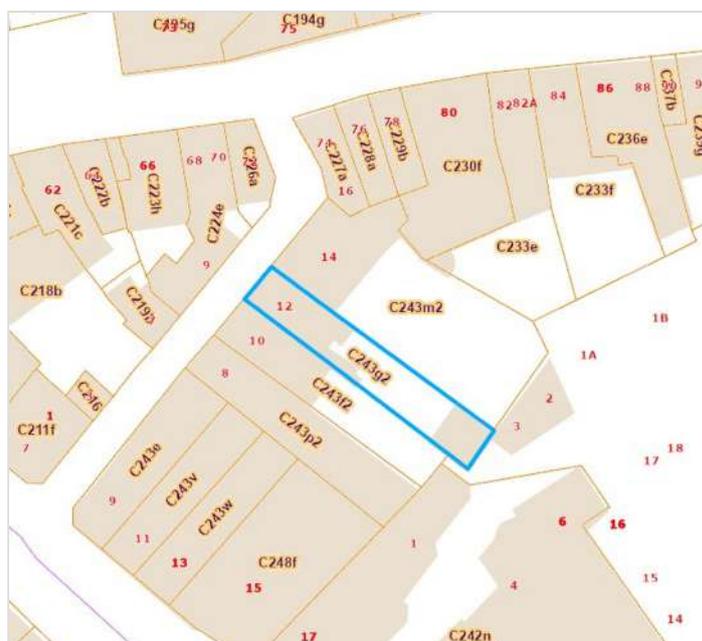


Adresse du bien

Rue Paquette 12
1400 Nivelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	212.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Nord



* Informations provenant du site du cadastre

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



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	149 m²
Surface totale	224 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud

Plat

Terrasse (terrain arrière)

20 m²

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation sud



Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **99 m²**

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine,
garage, wc 1, escalier 1, escalier 2**

1er étage **39 m²**

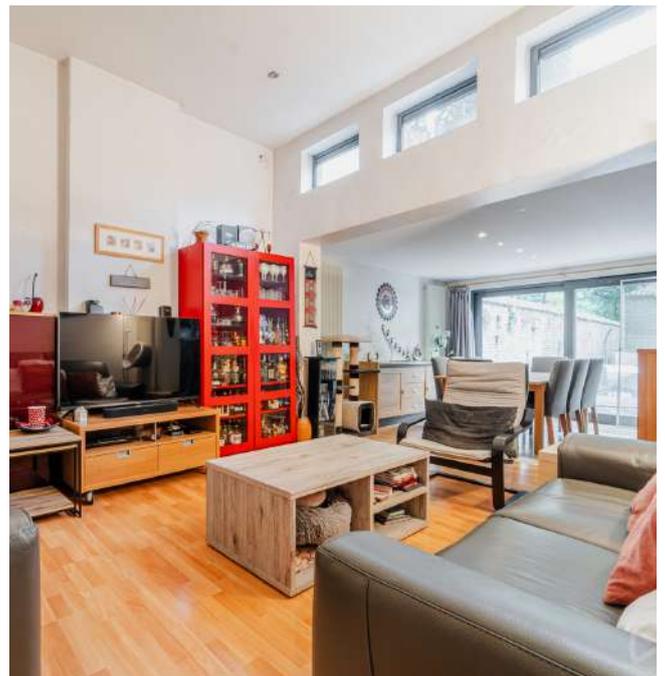
**Chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2,
escalier 2**

2ème étage **44 m²**

Chambre 3, escalier 2

Sous-sol **42 m²**

Cave 1, cave 2, escalier 1



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.57 m²**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.28 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Parquet

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Séjour - 31.81 m²

Longueur : 8.29 m - Largeur : 3.83 m

Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture**

Hauteur sous-plafond **3,10 m**

Éclairage **Spots encastrés**

Sol **Parquet**
Vinyle



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.64 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Four	Type multifonction
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.12 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Charles
 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.82 m²

 Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Charles
 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.74 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **1.52 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui

Type	Douche dans le bain
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 39.78 m²

 Longueur : **8.42 m** - Largeur : **5.33 m**

Avec coin douche

Évier simple

Hauteur sous-plafond

4,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Douche cabine

Éclairage

Points lumineux mural au plafond

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.29 m²Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	6,45 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Garage - 33.16 m²Longueur : **5.90 m** - Largeur : **5.66 m**

Accès	Jardin
Nombre de voitures	2
Porte	Type à ouverture électrique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.88 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **1.28 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.49 m²Longueur : **2.28 m** - Largeur : **0.77 m**

Escalier	Type droit
----------	-------------------

**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 4.49 m²Longueur : **4.52 m** - Largeur : **1.42 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Sol

Carrelage**1er étage - Wc 2 - 1.47 m²**Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.83 m**

WC

Suspendu

Sol

Sisal

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**1er étage - Escalier 2 - 6.63 m²**Longueur : **3.85 m** - Largeur : **1.72 m**

Sol

Sisal

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

2ème étage - Escalier 2 - 4.41 m²Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.71 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Sisal
Escalier	
	Matériaux bois
	Type avec palier droit

Sous-sol - Cave 1 - 21.31 m²Longueur : **5.44 m** - Largeur : **3.99 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 14.08 m²Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.67 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier 1 - 6.35 m²Longueur : **3.83 m** - Largeur : **1.65 m**

Escalier	Type droit
----------	-------------------

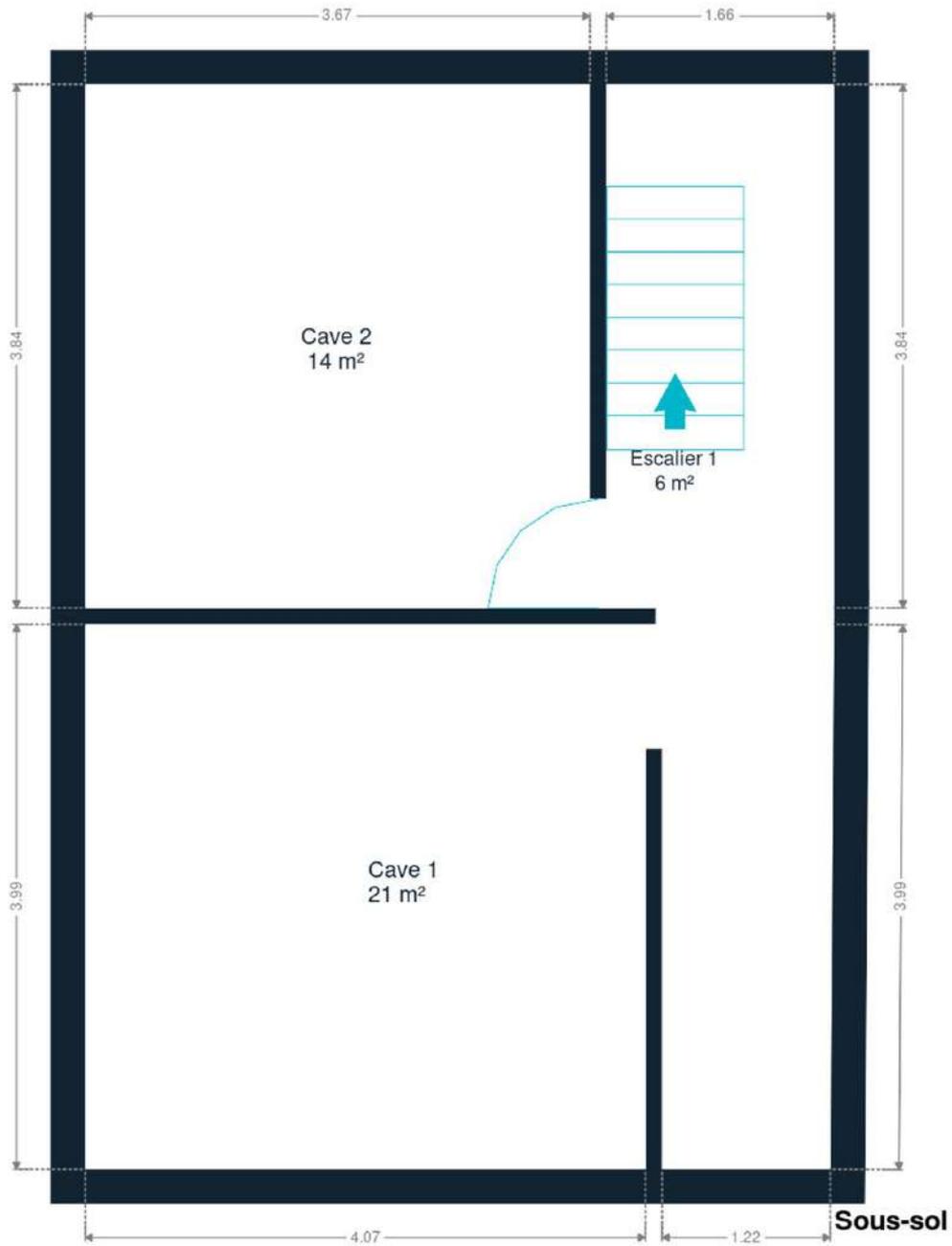
**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.24 m	1.46 m	3.29 m ²
Salle à manger	4.13 m	3.28 m	13.57 m ²
Séjour	8.29 m	3.83 m	31.81 m ²
Cuisine	5.12 m	1.88 m	9.64 m ²
Garage	5.90 m	5.66 m	33.16 m ²
Wc 1	1.46 m	1.28 m	1.88 m ²
Escalier 1	2.28 m	0.77 m	1.49 m ²
Escalier 2	4.52 m	1.42 m	4.49 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.15 m	2.55 m	10.12 m ²
Chambre 2	3.88 m	3.81 m	14.82 m ²
Salle de bains	3.78 m	1.52 m	5.74 m ²
Wc 2	1.76 m	0.83 m	1.47 m ²
Escalier 2	3.85 m	1.72 m	6.63 m ²
2ème étage			
Chambre 3	8.42 m	5.33 m	39.78 m ²
Escalier 2	2.56 m	1.71 m	4.41 m ²
Sous-sol			
Cave 1	5.44 m	3.99 m	21.31 m ²
Cave 2	3.83 m	3.67 m	14.08 m ²
Escalier 1	3.83 m	1.65 m	6.35 m ²



Charles

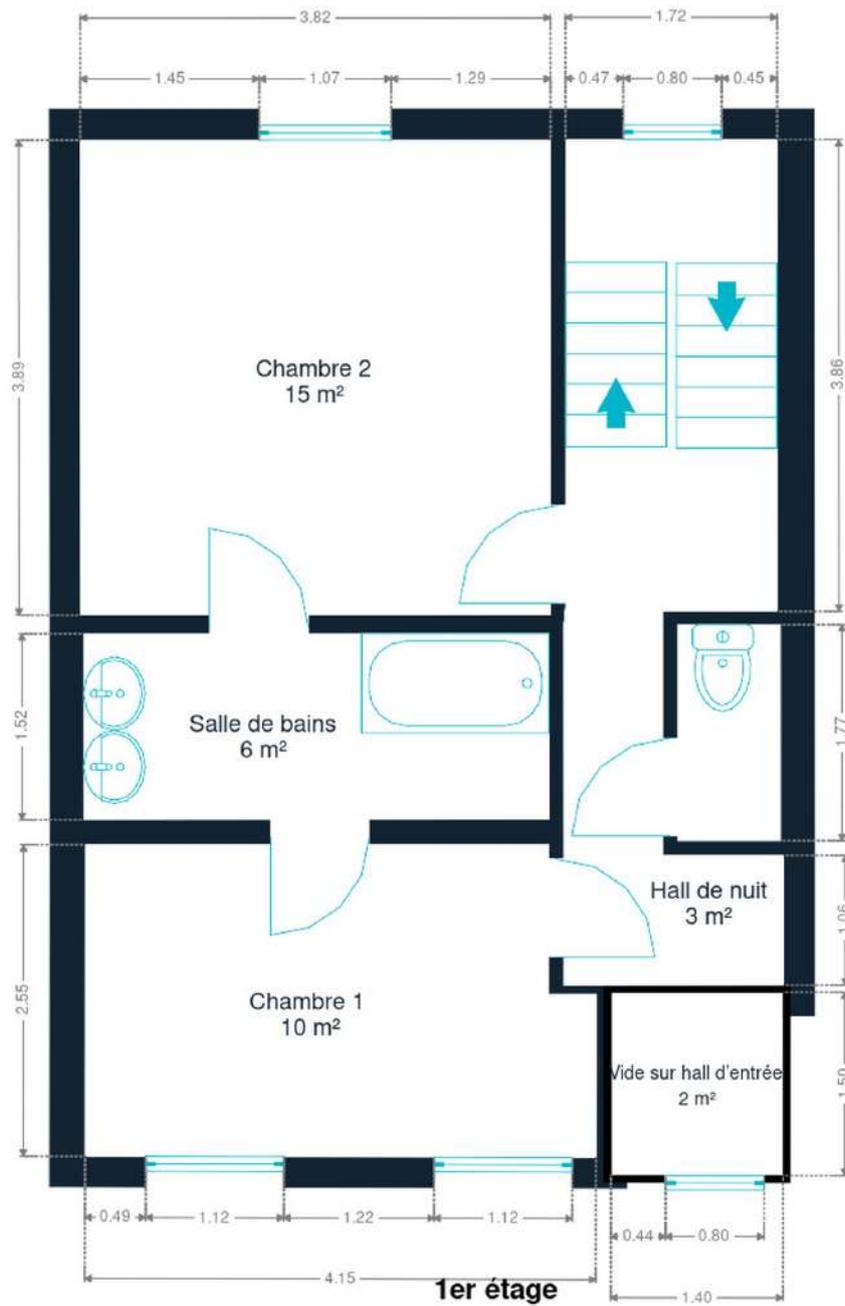
+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Sous-sol



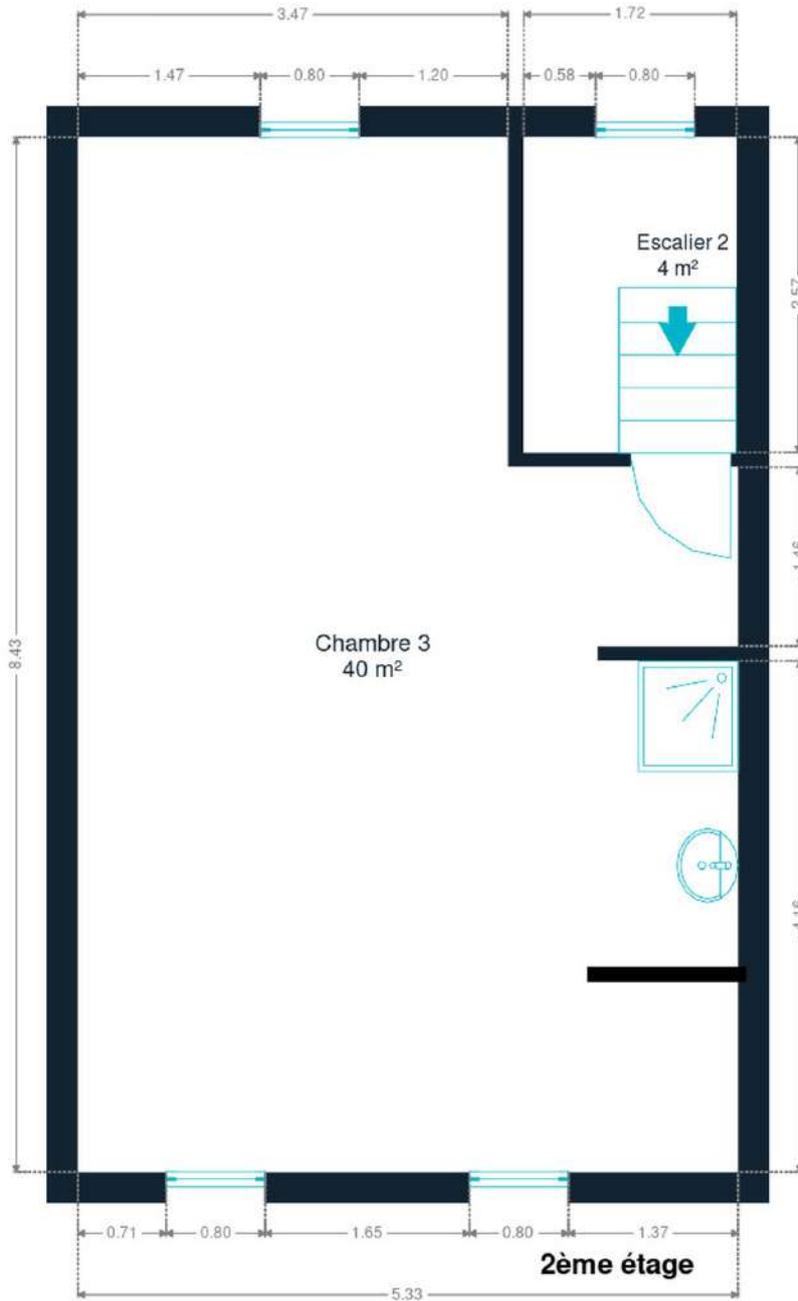
Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



1er étage



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



2ème étage



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double
Couleur gris anthracite
Matière pvc

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Buderus



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

IEJN	364 m
HE2B – Unité structurelle Nivelles	387 m
Institut Saint-Michel	397 m
Institut du Sacré Coeur Nivelles	409 m



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Points d'intérêts

Local	Nivelles	68 m
Restaurant	Orient Express	107 m
Restaurant	Le Pain Quotidien	228 m
Hébergement	HDC Nivelles Grand-Place - Site Officiel	267 m
Santé	DR FANOURAKIS - DR BARLET - DR DE CLERCQ - OPHTALM...	368 m
Restaurant	Le Champenois	398 m
Fleuriste	Butterfly	449 m
Station de transit	Nivelles	494 m
Magasin de meubles	DEMA - Nivelles	868 m
Magasin	Sport One	1082 m
Grand magasin	HEMA	1582 m



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@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.](#)