



À VENDRE - Pierre

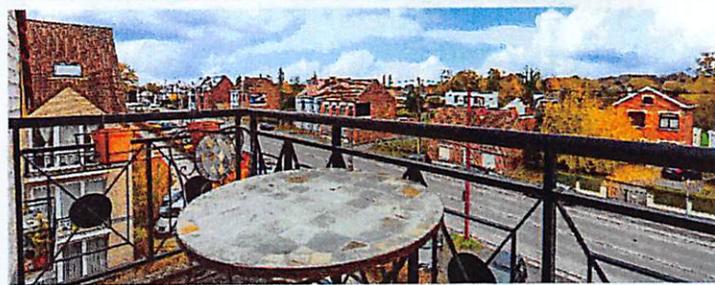
Route d'Ath 177 3.2 - 7020 Nimy

225 000 €

 134 m²

 4 chambres

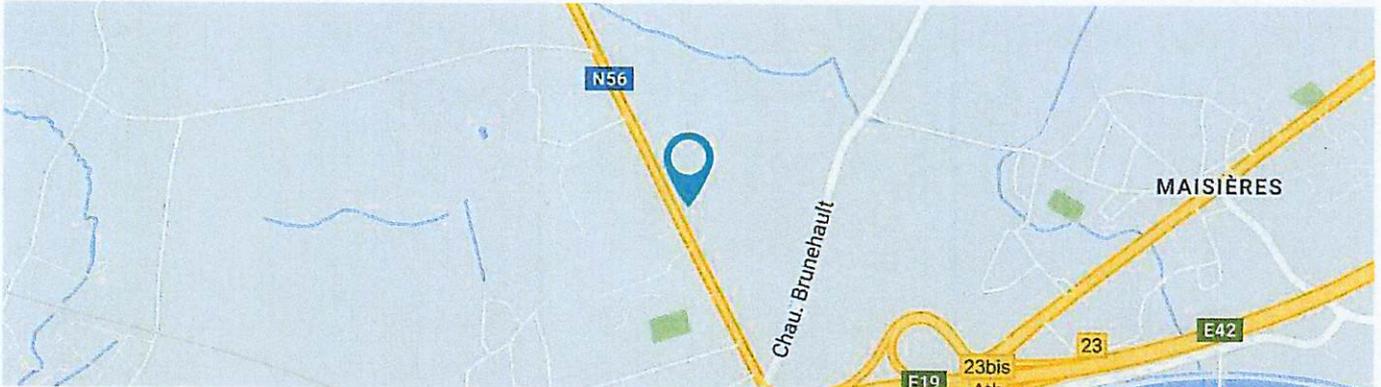
 PEB D



Laura
 We Invest

+32 497 20 94 12

laura.michaux@weinvest.be

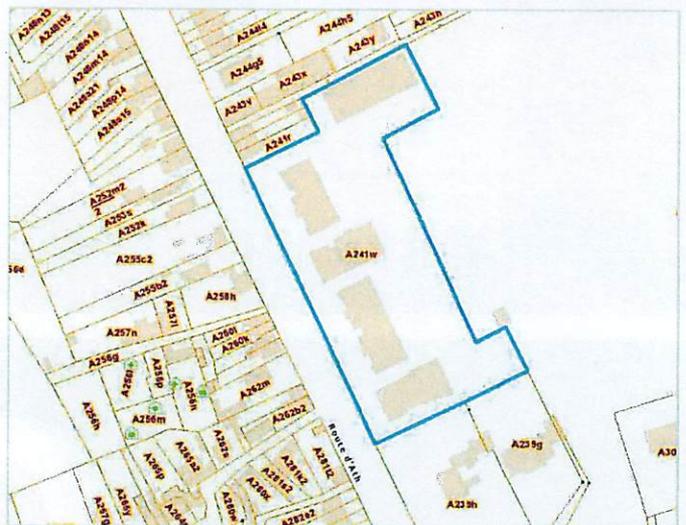


Adresse du bien

Route d'Ath 177
 7020 Nimy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Sud-ouest



* Informations provenant du site du cadastre

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



Laura
 +32 497 20 94 12
 laura.michaux@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	134 m²
Surface totale	134 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

3ème étage **82 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, débarras

4ème étage **52 m²**

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de douche, dressing



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Hall d'entrée - 13.32 m²

Longueur : **5.93 m** - Largeur : **4.25 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Séjour - 27.62 m²

 Longueur : **6.50 m** - Largeur : **4.24 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Convecteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants porte-fenêtre sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		



Laura
 +32 497 20 94 12
 laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Cuisine - 6.05 m²

Longueur : 2.85 m - Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	Simple avec égouttoir, en inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique tactile, de la marque Whirlpool

Hotte	Type hotte télescopique à évacuation extérieure de la marque Whirlpool
Frigo	Externe
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes



Laura

+32 497 20 94 12
 laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3ème étage - Salle de bains - 5.94 m²

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.02 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Double
Extracteur d'air	Oui	Sèche-serviettes	Oui
Type	Douche dans le bain	Murs	Totalement carrelés
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage


Laura

 +32 497 20 94 12
 laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4^{ème} étage - Chambre 3 - 20.81 m²

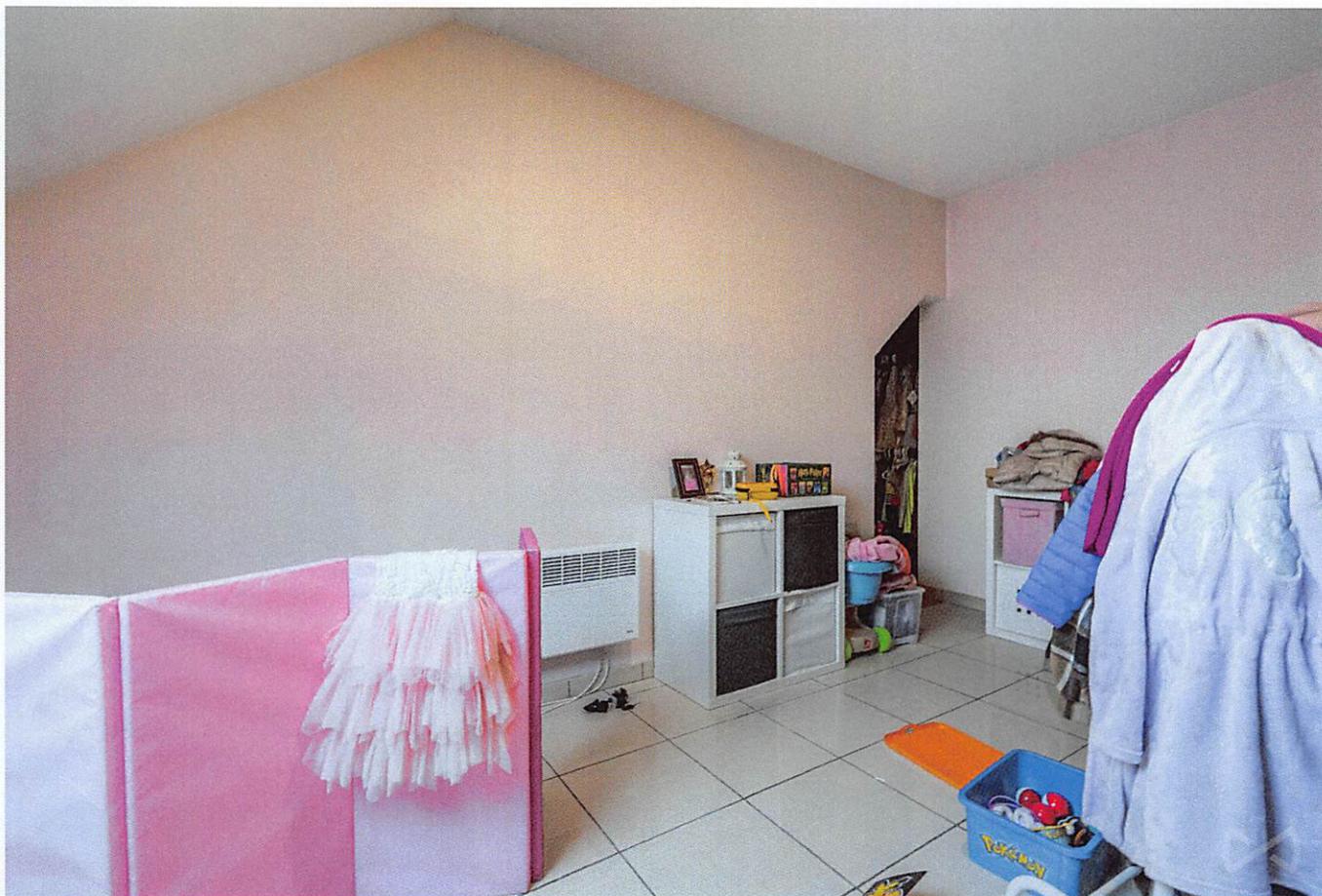
Longueur : **4.91 m** - Largeur : **4.23 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Laura
+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4^{ème} étage - Chambre 4 - 14.64 m²

Longueur : 4.92 m - Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Laura

+32 497 20 94 12
 laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4^{ème} étage - Salle de douche - 4.36 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.92 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,50 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		


Laura

 +32 497 20 94 12
 laura.michaux@weinvest.be

3ème étage - Chambre 1 - 12.18 m²Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique

3ème étage - Chambre 2 - 8.76 m²Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.85 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique

3ème étage - Wc - 1.38 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Laura**+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be

3ème étage - Buanderie - 2.69 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.31 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage - Débarras - 4.35 m²Longueur : **3.84 m** - Largeur : **1.13 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

4ème étage - Hall de nuit - 4.33 m²Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.83 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

4ème étage - Dressing - 7.50 m²Longueur : **3.75 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

**Laura**+32 497 20 94 12
laura.michaux@weininvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

3ème étage

Hall d'entrée	5.93 m	4.25 m	13.32 m ²
Séjour	6.50 m	4.24 m	27.62 m ²
Cuisine	2.85 m	2.12 m	6.05 m ²
Chambre 1	4.08 m	2.98 m	12.18 m ²
Chambre 2	3.06 m	2.85 m	8.76 m ²
Salle de bains	2.94 m	2.02 m	5.94 m ²
Wc	1.47 m	0.94 m	1.38 m ²
Buanderie	2.05 m	1.31 m	2.69 m ²
Débarras	3.84 m	1.13 m	4.35 m ²

4ème étage

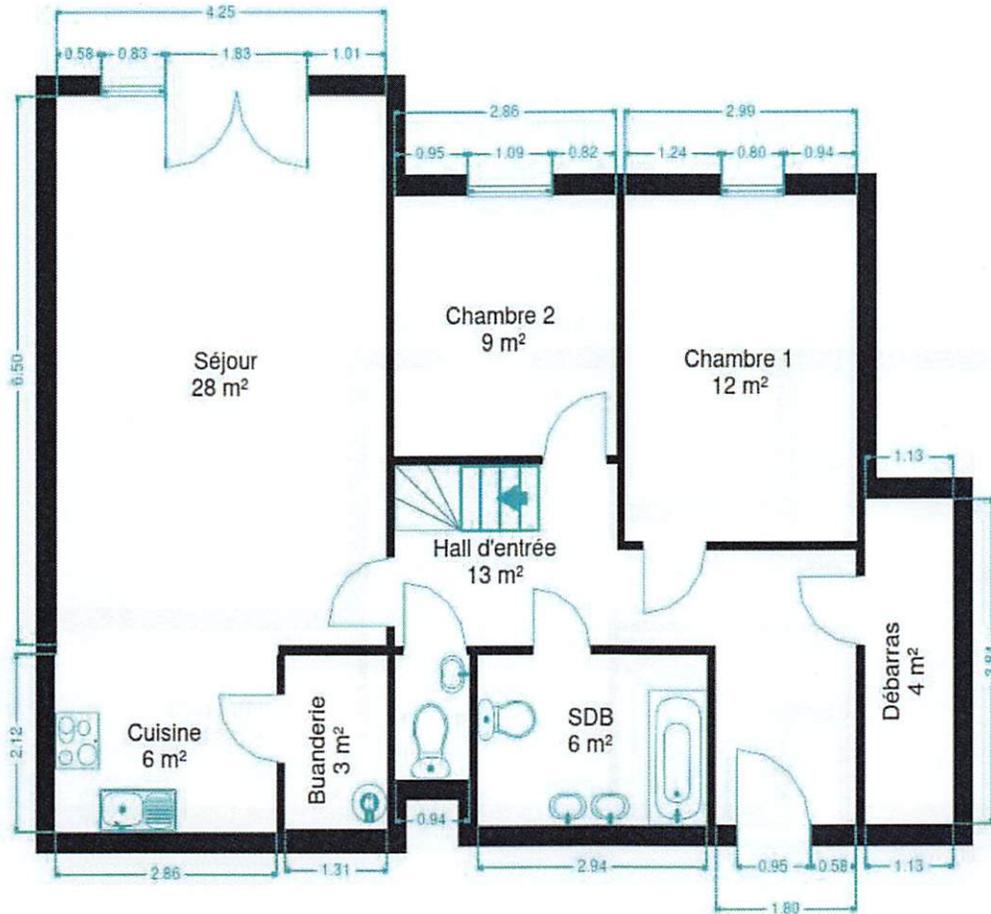
Hall de nuit	2.86 m	2.83 m	4.33 m ²
Chambre 3	4.91 m	4.23 m	20.81 m ²
Chambre 4	4.92 m	2.97 m	14.64 m ²
Salle de douche	2.84 m	1.92 m	4.36 m ²
Dressing	3.75 m	1.99 m	7.50 m ²

*Laura*+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be



**We
Invest**

Pierre
225 000 €



3ème étage



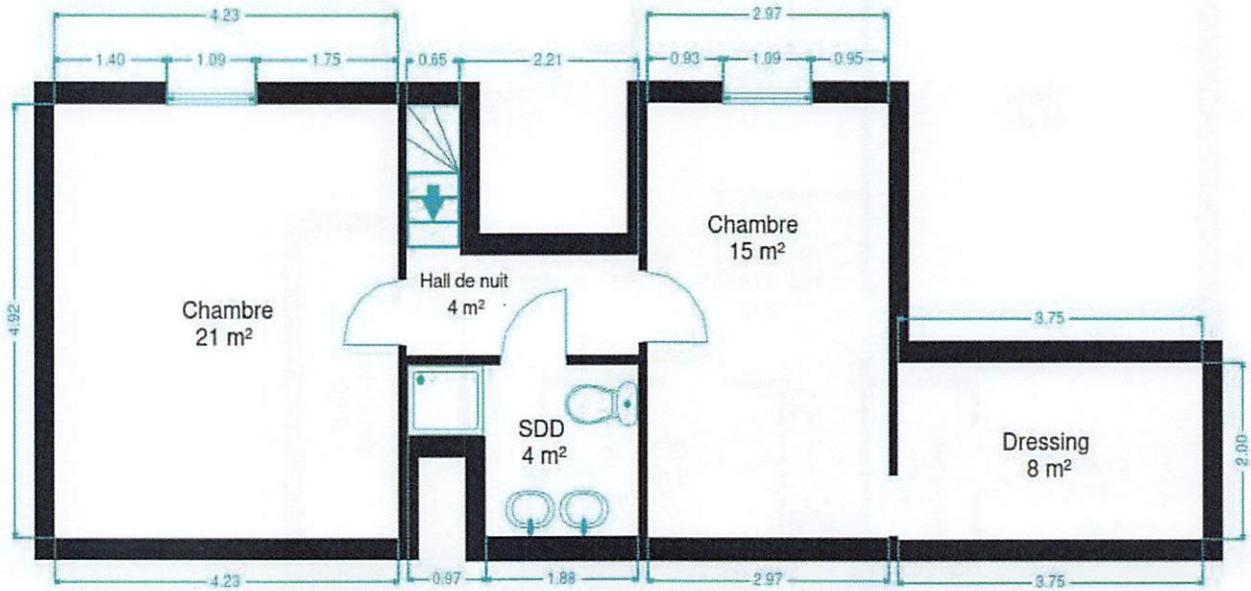
3ème étage



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@weininvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023



4ème étage

4ème étage



Laura
+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be

Technique



Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Pvc
Blanc
Double

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Chauffage

Électrique
Convecteur

Ascenseur

Oui

Téléphone

Oui



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

Ecole Fondamentale Libre Saint-Louis	1593 m
Province de Hainaut	2839 m



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@weinvest.be

Points d'intérêts

Cafe	Chocolatier Glacier - Georges Doutrelepont	310 m
Magasin de vêtements	JBC Nimy	884 m
Magasin de chaussures	Pronti Mons	915 m
Banque	ING	1269 m
Santé	Résidence La Sapinière	1341 m
Dentiste	CABINET DENTAIRE de MONS.Tous les Spécialistes de...	1459 m
Station de transit	Nimy	1983 m
Bowling	Imagipark	2144 m
Bar	La Capitainerie du Grand Large Restaurant	2155 m
Université	Central Texas College	2583 m
Gare	Ghlin	2670 m
Magasin de meubles	Brico Plan-it	2805 m



Laura

+32 497 20 94 12
laura.michaux@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

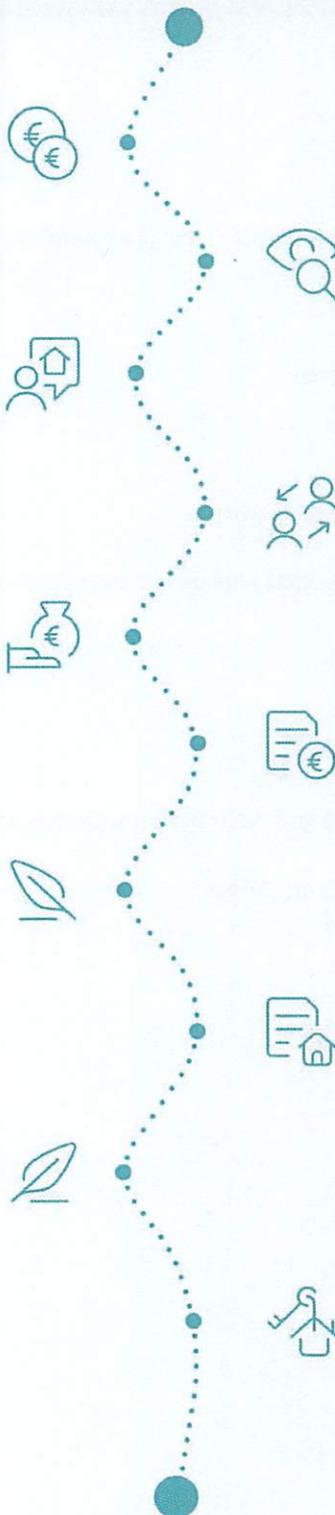
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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!

