



**À VENDRE - NN6.**

Rue Nanon 6 5002 - Saint-servais

**169 000 €**



73 m²



2 chambres



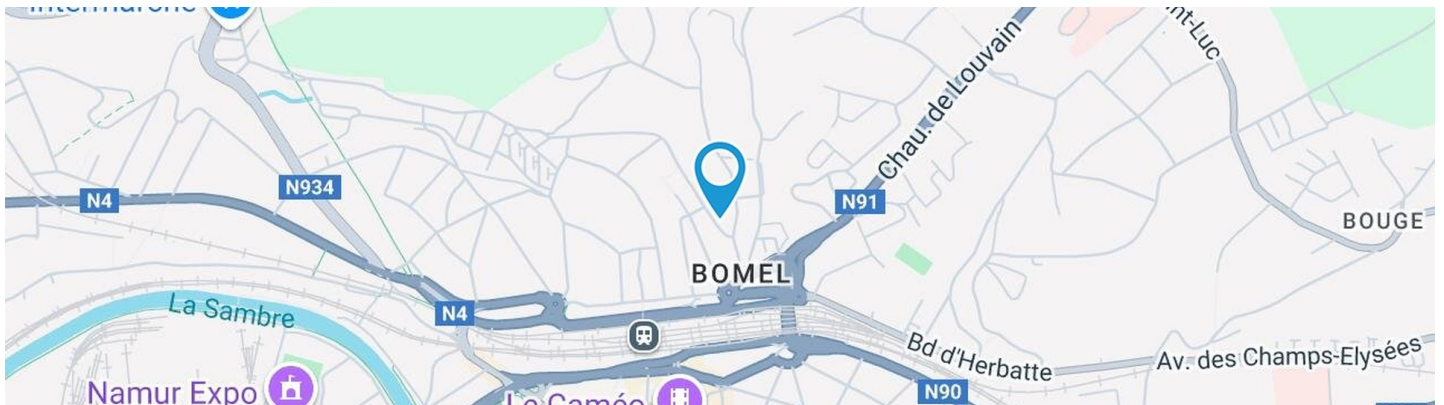
PEB /



*Jimmy*  
We Invest

+32 471 57 81 60

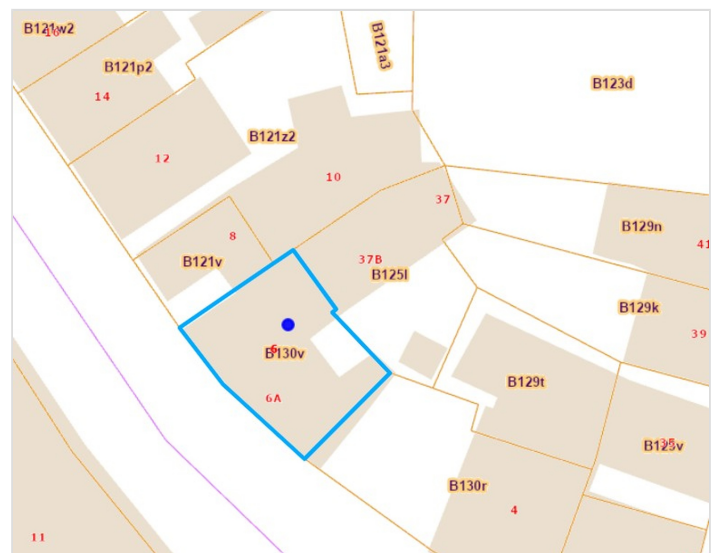
jimmy.marchi@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Nanon 6  
5002 Saint-servais

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Jimmy*  
+32 471 57 81 60  
jimmy.marchi@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	<b>73 m²</b>
Surface totale	<b>73 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>1</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>6</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>







## Intérieur

1er étage

**73 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc**



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be




**1er étage - Living - 26.76 m<sup>2</sup>**

Longueur : **7.41 m** - Largeur : **4.77 m**

Ouvert sur	Cuisine	Sol	Carrelage
Avec coin cuisine	<b>Oui</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	<b>Matière bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
		Prise télédistribution	<b>1</b>



*Jimmy*  
+32 471 57 81 60  
jimmy.marchi@weinvest.be





### 1er étage - Cuisine - m<sup>2</sup>

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	
	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>

Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique</b>
Hotte	
	<b>Hotte sous-encastree</b>
	<b>Extérieure</b>
Four	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>






**1er étage - Chambre 1 - 17.19 m²**

Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.88 m**

Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Type de plafond	<b>Lambris</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Jimmy*  
+32 471 57 81 60  
jimmy.marchi@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 13.83 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.22 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
	<b>Type battante</b>	Type de plafond	<b>Lambris</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>






**1er étage - Salle de bains - 5.35 m²**

Longueur : **2.75 m** - Largeur : **2.33 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Avec paroi de douche</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Lambris</b>


*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



**1er étage - Hall d'entrée - 8.42 m²**

Longueur : **6.59 m** - Largeur : **1.88 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Wc - 1.02 m²**

Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>


*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

### 1er étage

Hall d'entrée	<b>6.59 m</b>	<b>1.88 m</b>	<b>8.42 m²</b>
Living	<b>7.41 m</b>	<b>4.77 m</b>	<b>26.76 m²</b>
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	<b>4.42 m</b>	<b>3.88 m</b>	<b>17.19 m²</b>
Chambre 2	<b>4.33 m</b>	<b>3.22 m</b>	<b>13.83 m²</b>
Salle de bains	<b>2.75 m</b>	<b>2.33 m</b>	<b>5.35 m²</b>
Wc	<b>1.05 m</b>	<b>0.97 m</b>	<b>1.02 m²</b>

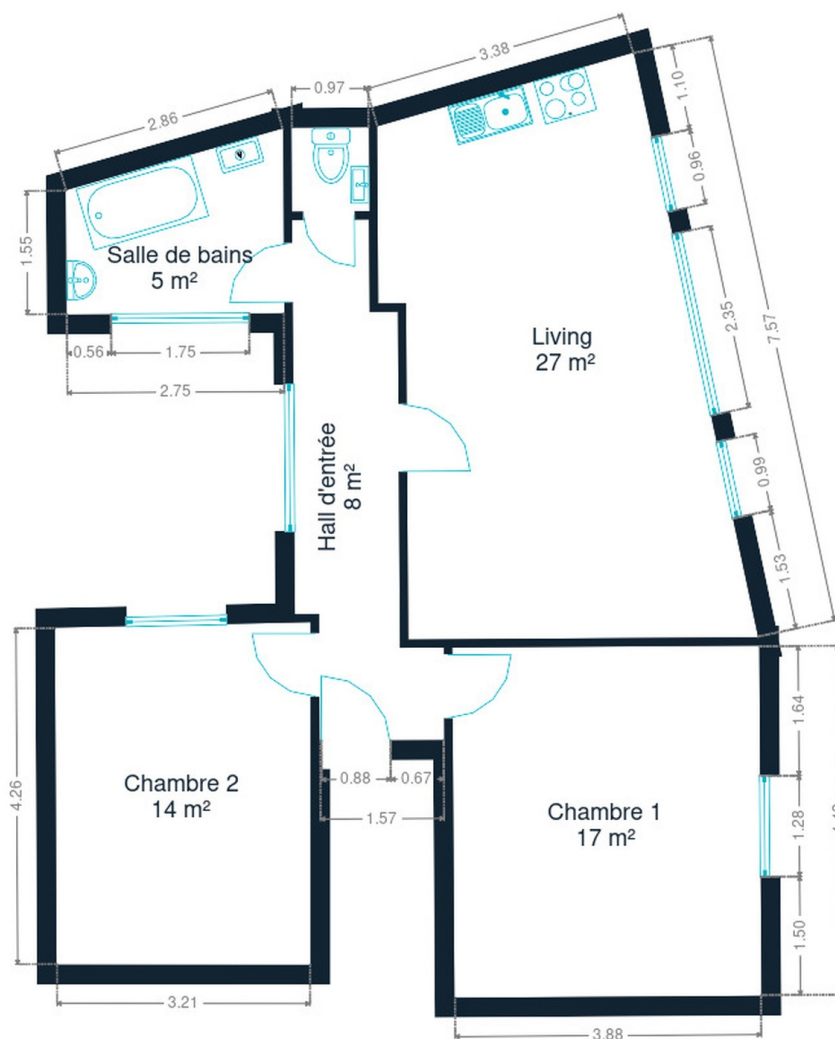


*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be





**1er étage**



**1er étage**





## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon**

**Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**

**Matière pvc**

**Couleur blanc**

### Installation

Compteur gaz

**Individuel**

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central**

**Nature gaz**

**Radiateur(s)**

**Type à condensation**

**De dietrich**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Internet

**Adsl**



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	270 m
Accès autoroutier	200 m

## Écoles

A.d.a.s.asbl	435 m
Institut Sainte-Ursule maternelle, primaire et secondaire	694 m





## Points d'intérêts

Hébergement	Grand Hôtel de Flandre	<b>452 m</b>
Station de bus	NAMUR Pl. de la Station - Quai C	<b>471 m</b>
Hébergement	Love nest Versailles style	<b>527 m</b>
Nourriture	Croix-Rouge de Belgique	<b>599 m</b>
Université	Business and Learning Center - UNamur	<b>629 m</b>
Localité	Namur	<b>672 m</b>
Hébergement	Hotel Ibis Namur Centre Gare	<b>728 m</b>
Hébergement	Hotel Les Tanneurs	<b>979 m</b>
Hébergement	Le Santos	<b>1022 m</b>
Restaurant	Temps Des Cerises (Le)	<b>1071 m</b>
	Citadelle de Namur	<b>1378 m</b>
Hébergement	B&B Les Dépendances	<b>1580 m</b>
Hébergement	Circus Casino Resort Namur	<b>1655 m</b>
Hébergement	The Royal Snail Hotel	<b>1858 m</b>
Station de bus	JAMBES Station Nord	<b>1960 m</b>



*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@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.**