



À VENDRE - Armistice 7

Rue de l'armistice 7 7020 - Nimy

320 000 €



341.00 m²



4 chambres



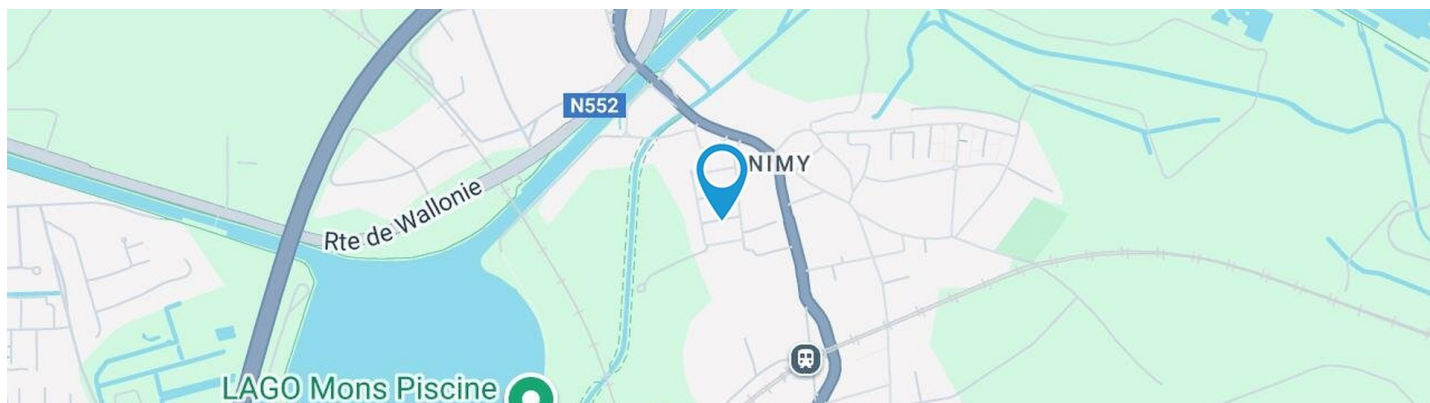
PEB B



Flavien
 We Invest

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be

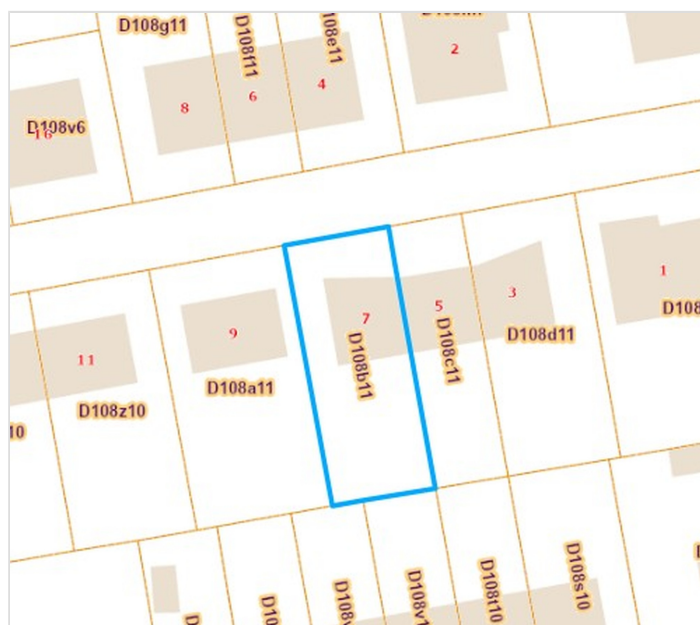


Adresse du bien

Rue de l'armistice 7
 7020 Nimy

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	341.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	164 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Maison	
Garage	1 place(s)



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-est

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Parking (terrain droit)

Place(s) 2



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **93 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc
1

1er étage **71 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, wc**



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.06 m²

Longueur : **3.67 m** - Largeur : **1.59 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
----------------------	---------------

Éclairage	Au plafond
-----------	-------------------



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 36.97 m²

 Longueur : **7.96 m** - Largeur : **5.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.42 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Progress
Frigo	Type encastré
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Progress
Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 21.58 m²

 Longueur : **7.61 m** - Largeur : **2.83 m**

Accès

Jardin

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,76 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 9.75 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.02 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.67 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 9.77 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 13.09 m²

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 18.20 m²

 Longueur : **5.80 m** - Largeur : **3.27 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.25 m²

 Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit - 8.84 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **1.77 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.05 m²Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond

*Flavien*+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

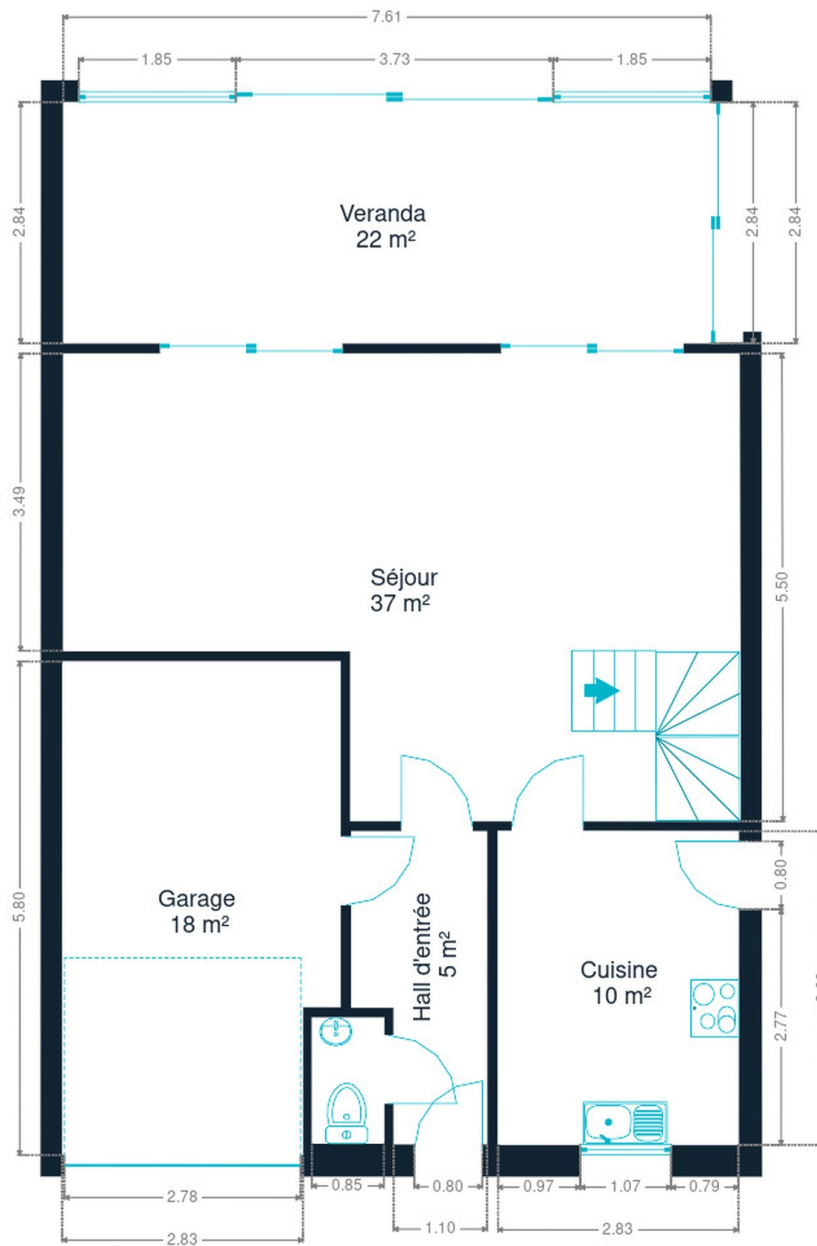
Hall d'entrée	3.67 m	1.59 m	5.06 m²
Séjour	7.96 m	5.49 m	36.97 m²
Cuisine	3.68 m	2.82 m	10.42 m²
Véranda	7.61 m	2.83 m	21.58 m²
Garage	5.80 m	3.27 m	18.20 m²
Wc 1	1.47 m	0.84 m	1.25 m²

1er étage

Hall de nuit	4.98 m	1.77 m	8.84 m²
Chambre 1	3.78 m	2.58 m	9.75 m²
Chambre 2	3.69 m	2.71 m	10.02 m²
Chambre 3	5.10 m	3.65 m	18.67 m²
Chambre 4	3.58 m	2.72 m	9.77 m²
Salle de bains	5.59 m	2.82 m	13.09 m²
Wc 2	1.31 m	0.80 m	1.05 m²


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée

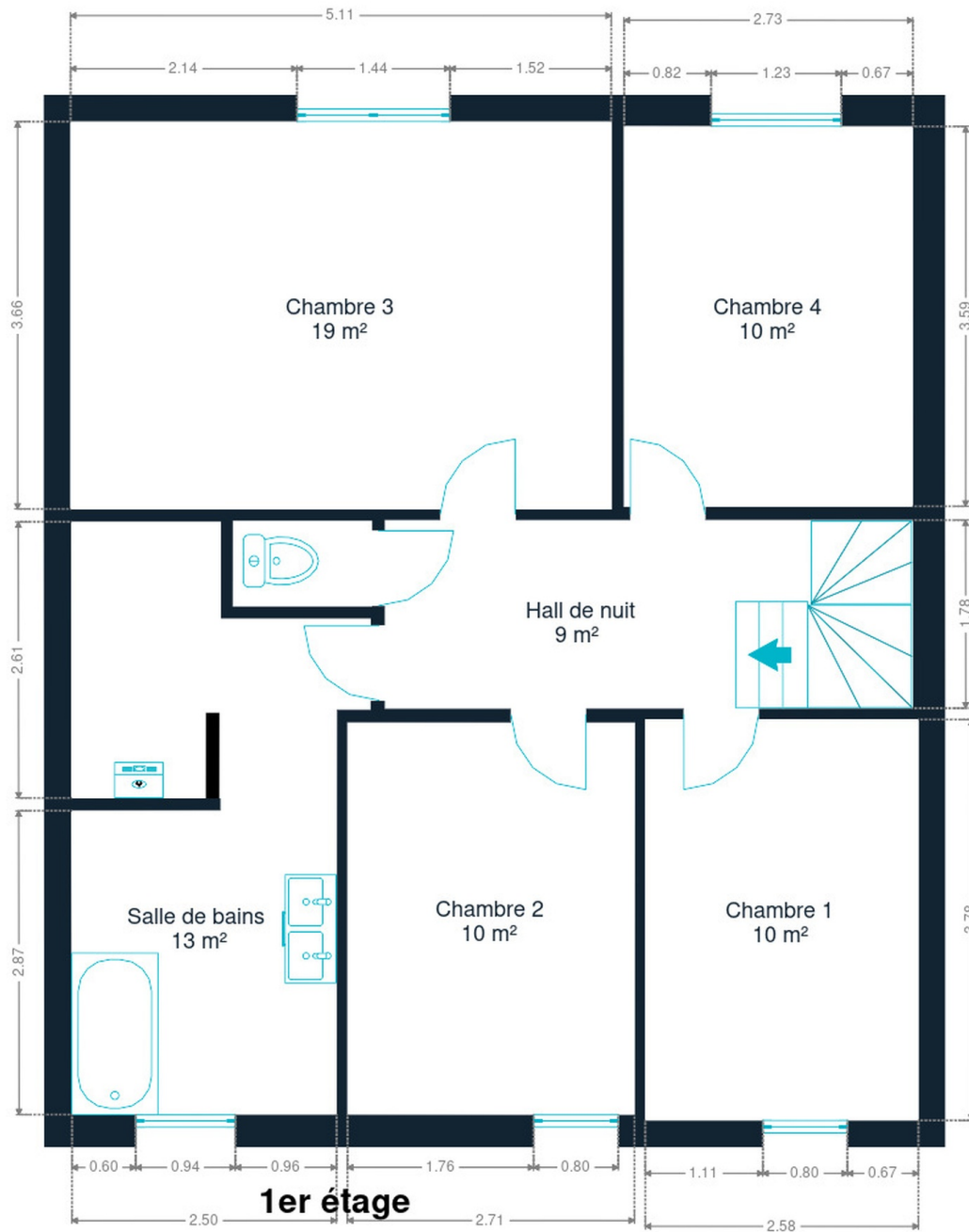


Rez-de-chaussée



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



1er étage



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	26291
Conso. spécifique	158
Code unique	20250603035906
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2004
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Tuiles
------------	---------------

Façade

Matériaux façade	Brique
------------------	---------------

Châssis

Châssis	Année 2005
	Double
	Blanc
	Pvc



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
À ventouse
Vaillant
Oui

TV

Prise tv

Citerne eau

1

Flavien

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	900 m



Flavien

+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@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.**