



À VENDRE - *Parvis Notre-Dame*

Parvis Notre Dame 16 1400 - Monstreux

235 000 €



111 m²



3 chambres



PEB G

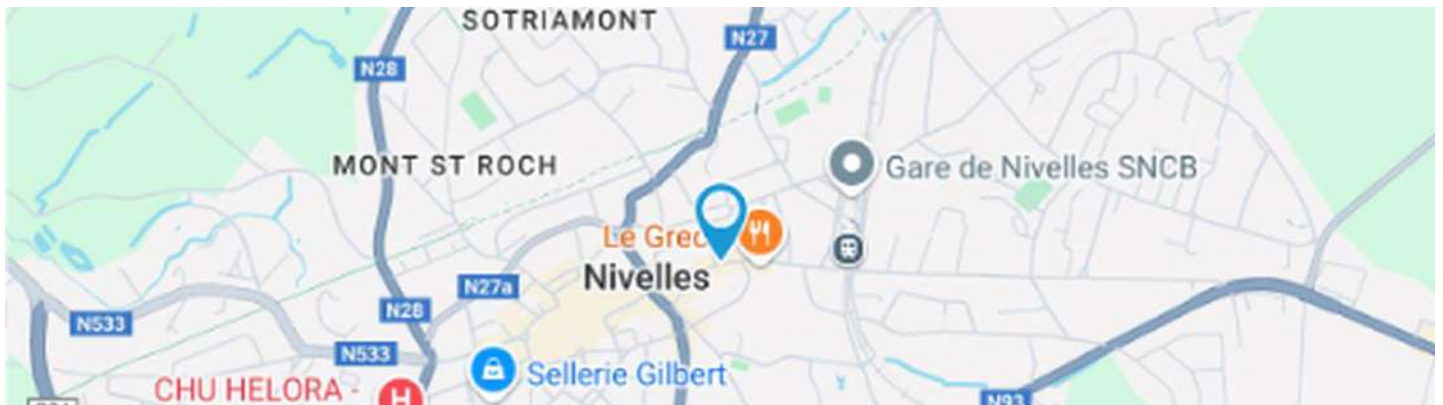


Daniel
We Invest

IPI : 506262

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be

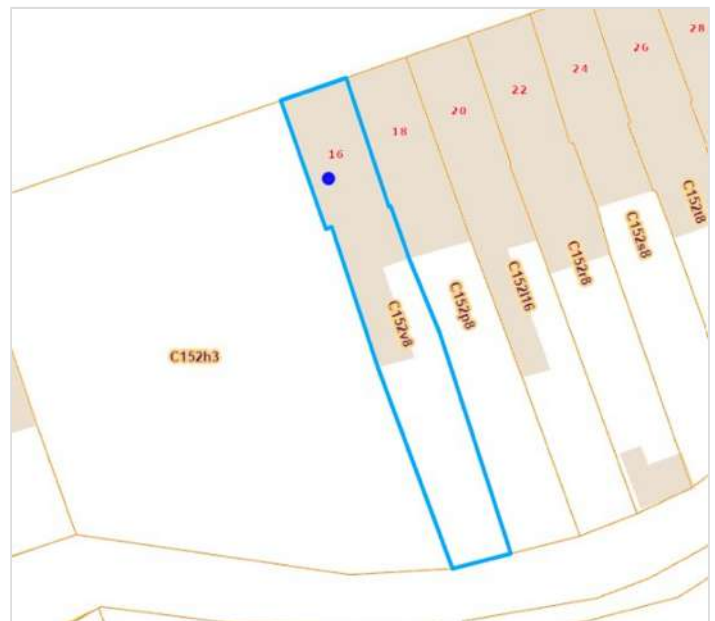


Adresse du bien

Parvis Notre Dame 16
 1400 Monstreux

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	140.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	111 m ²
Surface totale	156 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

27 m²

Sol pavés gravier

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **59 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains,
bureau, escalier**

1er étage **32 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier

2ème étage **33 m²**

Chambre 3, grenier, escalier

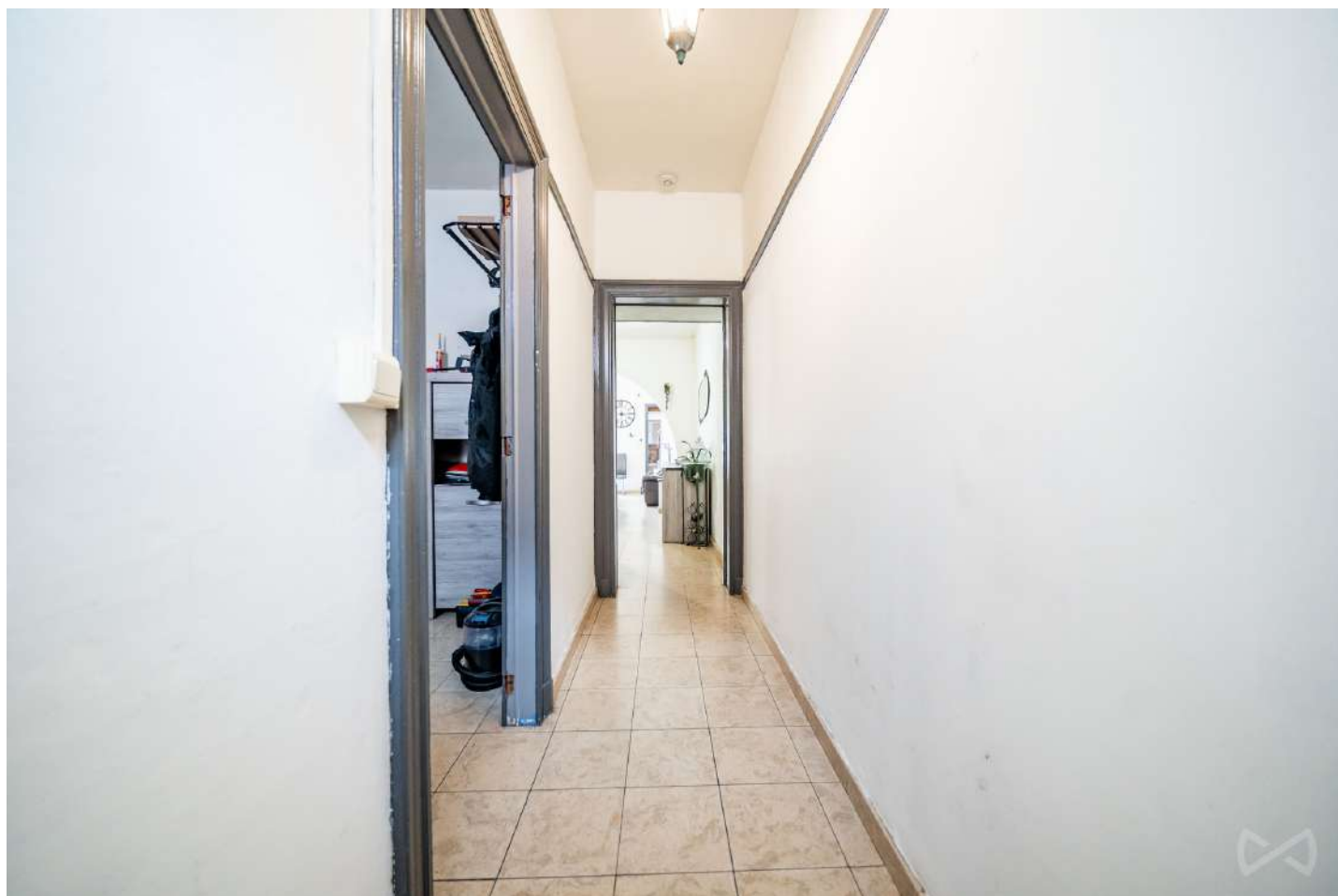
Sous-sol **32 m²**

Cave 1, cave 2



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.25 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **1.08 m**

Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Au plafond


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.16 m²

 Longueur : **8.02 m** - Largeur : **4.00 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type battante double
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Escalier

Points lumineux au plafond
Poêle à pellet
12
1
1
1
Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Daniel

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.57 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Semi-équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique

Plaque de cuisson	
	De la marque Valberg
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi
Frigo	
	Type encastré
	De la marque Candy
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Whirlpool
Porte	


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.04 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 11.08 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.82 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.90 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,0 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.26 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,0 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 13.61 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.55 m²

 Longueur : **0.75 m** - Largeur : **0.73 m**
1er étage - Escalier - 1.14 m²

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.81 m**
1er étage - Escalier - 2.02 m²

 Longueur : **2.50 m** - Largeur : **0.81 m**
2ème étage - Grenier - 13.26 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.33 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	4,9 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage - Escalier - 6.16 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **1.53 m**
Sous-sol - Cave 1 - 15.62 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 16.11 m²Longueur : **4.02 m** - Largeur : **4.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

*Daniel*+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.93 m	1.08 m	4.25 m²
Séjour	8.02 m	4.00 m	31.16 m²
Cuisine	3.36 m	1.95 m	6.57 m²
Salle de bains	2.55 m	1.97 m	5.04 m²
Bureau	3.97 m	2.82 m	11.08 m²
Escalier	0.75 m	0.73 m	0.55 m²

1er étage

Chambre 1	4.03 m	3.97 m	15.90 m²
Chambre 2	4.01 m	3.33 m	13.26 m²
Escalier	1.40 m	0.81 m	1.14 m²
Escalier	2.50 m	0.81 m	2.02 m²

2ème étage

Chambre 3	4.03 m	3.41 m	13.61 m²
Grenier	4.01 m	3.33 m	13.26 m²
Escalier	4.01 m	1.53 m	6.16 m²

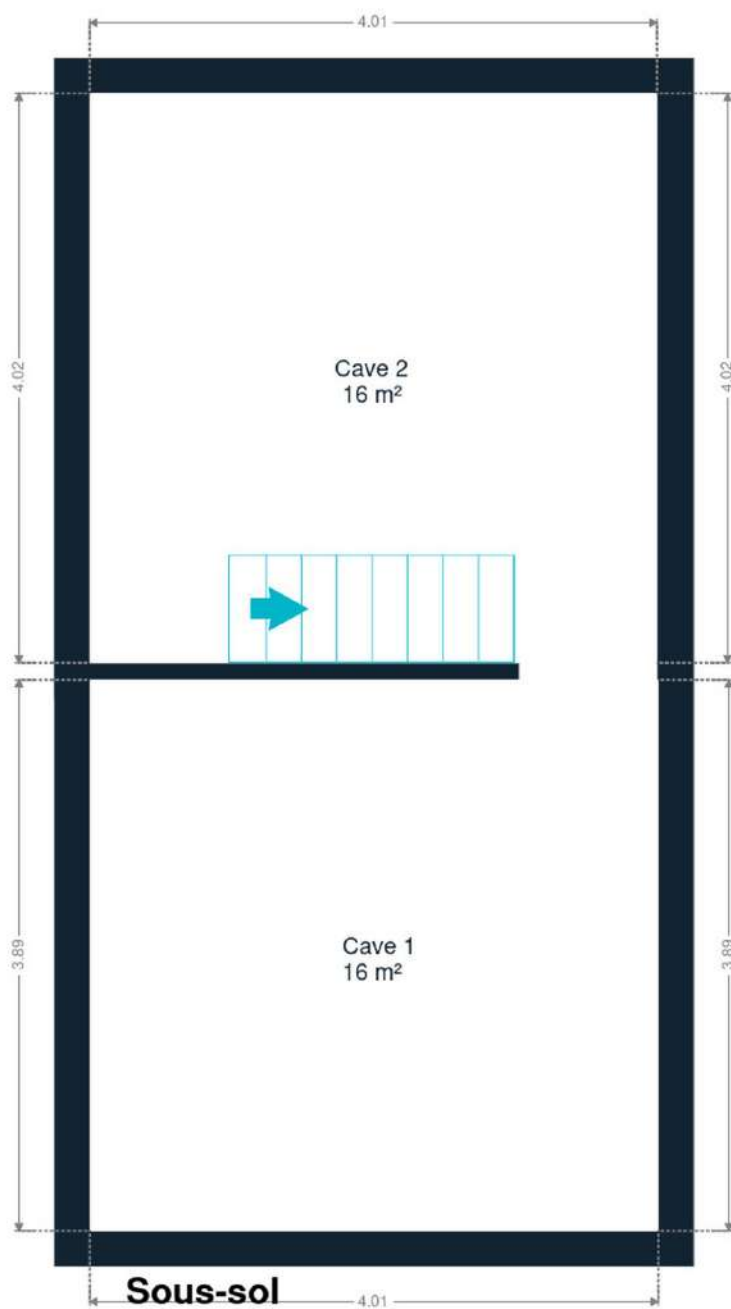
Sous-sol

Cave 1	4.01 m	3.89 m	15.62 m²
Cave 2	4.02 m	4.00 m	16.11 m²



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be

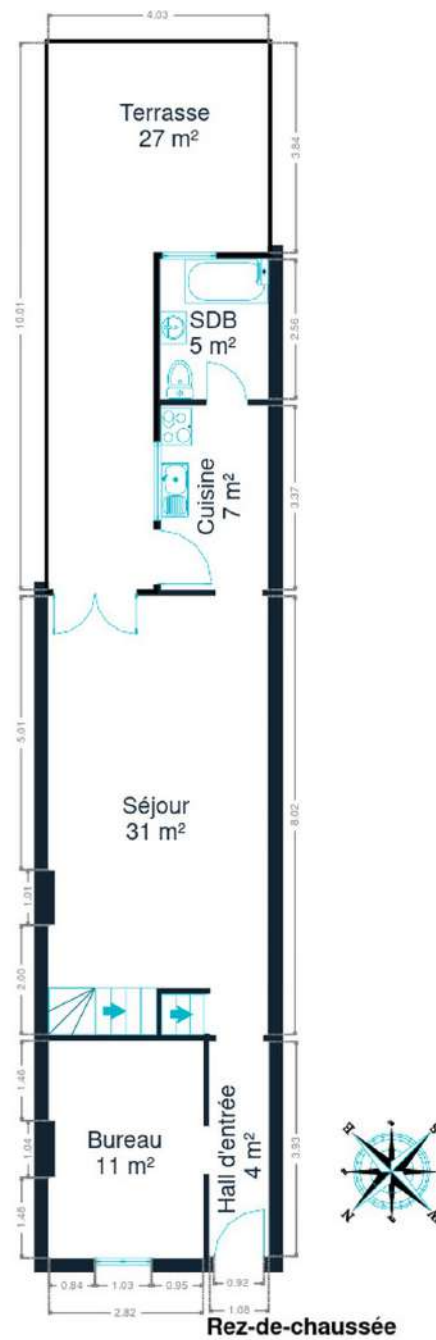


Sous-sol



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be



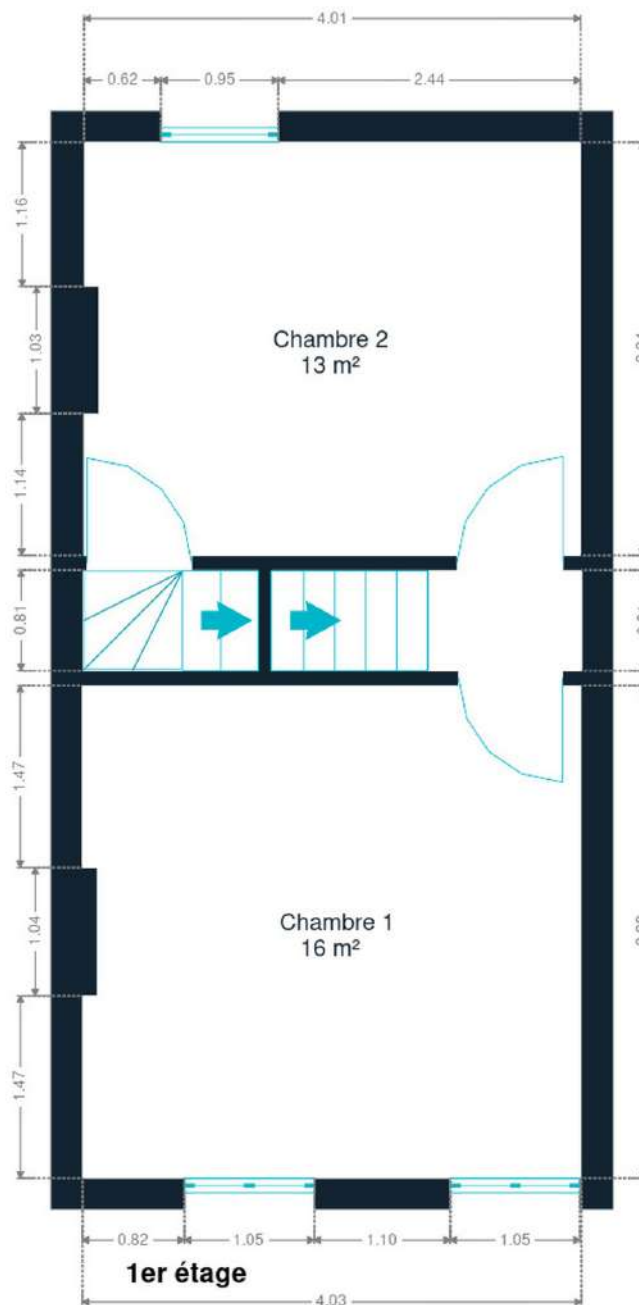
Rez-de-chaussée



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

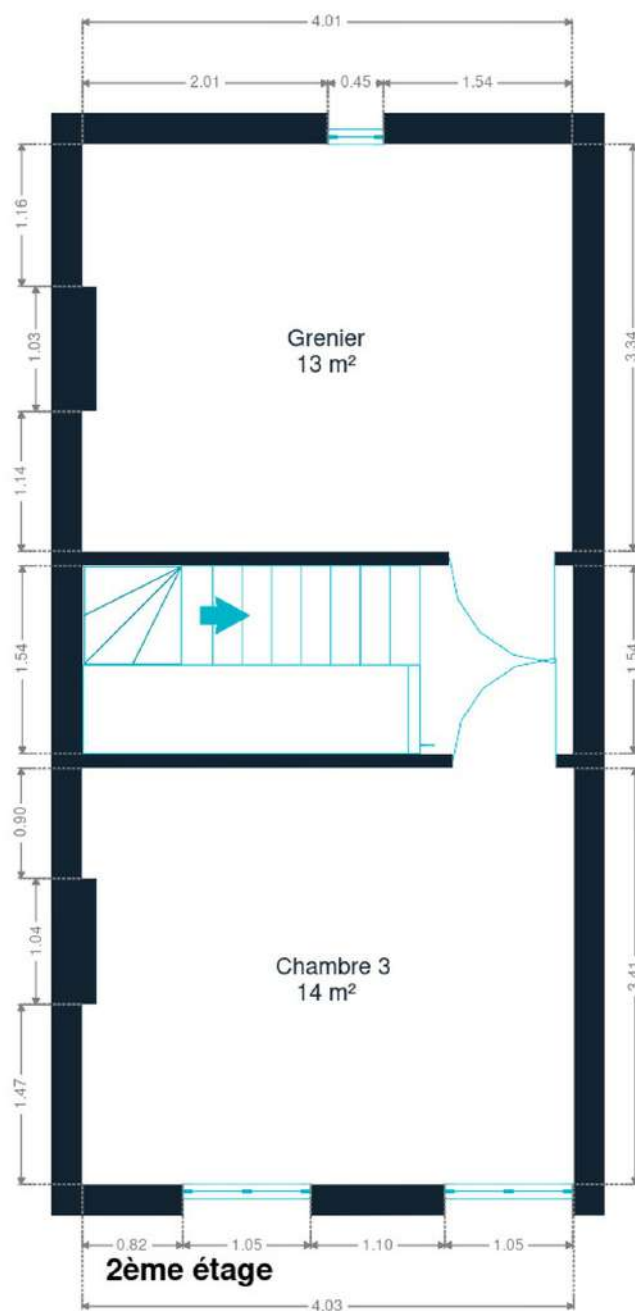


1er étage



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be



2ème étage



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

G

Toiture

Zingueries

Bon**Zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Pvc****Blanc***Daniel*

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be

Installation

Compteur gaz
Compteur électrique
Chauffage

Nombre 1
Mono-horaire

Foyers
Pellet
Poêle

À ventouse

Vaillant

Année du bruleur 2010

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

Institut Provincial des Arts et Métiers de Nivelles	265 m
IEJN	294 m
Institut Sainte Thérèse	475 m
HE2B – Unité structurelle Nivelles	487 m



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Orient Express	133 m
Santé	DR FANOURAKIS - DR BARLET - DR DE CLERCQ - OPHTALM...	249 m
Fleuriste	Butterfly	299 m
Station de transit	Nivelles	351 m
Restaurant	Le Pain Quotidien	434 m
Hébergement	HDC Nivelles Grand-Place - Hôtel Nivelles	481 m
Restaurant	Le Champenois	613 m
Parc	DEMA - Nivelles	859 m
Magasin	Sport One	1295 m
Hébergement	Beatrice's gardens	1433 m
Hébergement	Cosy room (closed)	1433 m
Magasin de vêtements	Celio	1770 m
Grand magasin	HEMA	1791 m
Centre commercial	Shopping Nivelles	1959 m



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@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.**