



À VENDRE - DE MONS 5

Chaussée de Mons 5 1400 - Nivelles

249 999 €



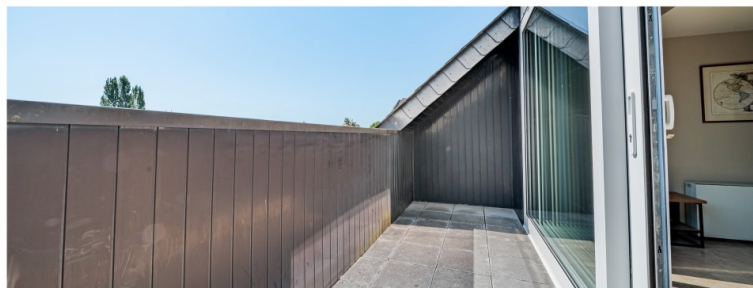
100 m²



2 chambres



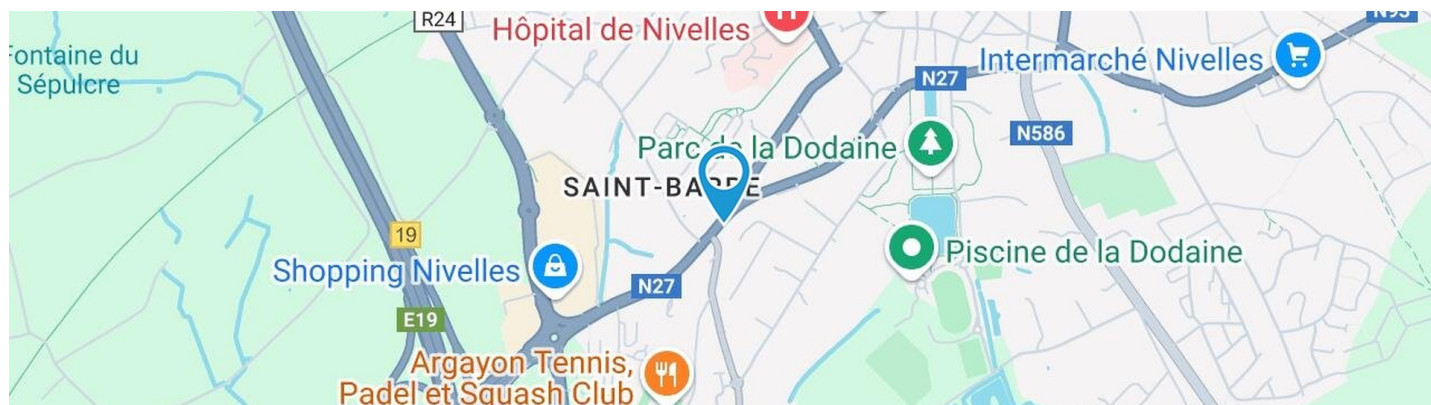
PEB D



Daniel
 We Invest

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Mons 5
 1400 Nivelles

Dimensions parcelle

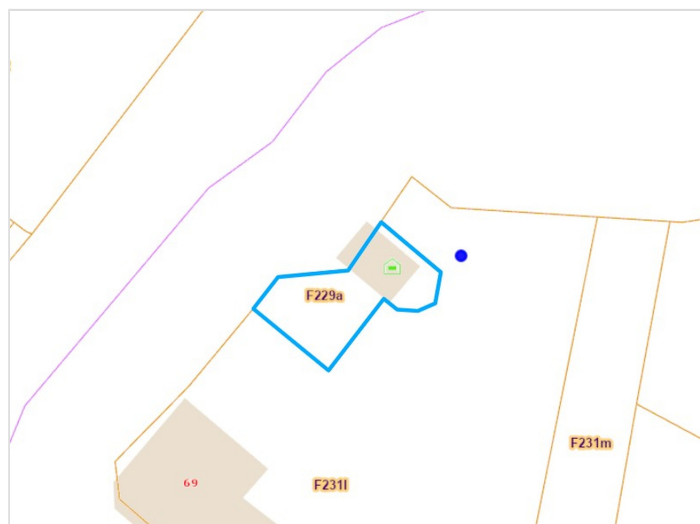
Largeur de la façade **5.00 m**

Profondeur de la parcelle **7 m**

Surface de la parcelle **87.00 m²**

Largeur de la parcelle **13.00 m**

Orientation



*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	Excellent
Surface habitable	100 m²
Surface totale	102 m²
Etage	5
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Daniel

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



Extérieur



Daniel

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



Intérieur

5ème étage **61 m²**

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, wc,
escalier, chaufferie, débarras, hall**

6ème étage **41 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains,
salle de douche**



Daniel

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


5ème étage - Hall d'entrée - 2.49 m²

 Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.48 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Daniel

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


5ème étage - Salle à manger - 11.21 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.78 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Carrelage

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Type de plafond	Plafond mansardé


Daniel

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


5ème étage - Séjour - 35.16 m²

 Longueur : **8.86 m** - Largeur : **4.95 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type coulissante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Daniel

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


5ème étage - Cuisine - 5.15 m²

 Longueur : **2.51 m** - Largeur : **2.04 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type électrique
	De la marque 1Baumatic
Hotte	Type hotte intégrée

Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Electrolux
Four	
	Type électrique
	De la marque 1Baumatic
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Daniel

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


6ème étage - Chambre 1 - 18.24 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Daniel

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


6ème étage - Chambre 2 - 8.01 m²

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2


Daniel

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


6ème étage - Salle de bains - 4.31 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Daniel

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


6ème étage - Salle de douche - 5.33 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.81 m**

Douche	Cabine
Lavabo	Simple
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.30 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1


Daniel

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

5ème étage - Wc - 1.35 m²

 Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

5ème étage - Escalier - 0.54 m²

 Longueur : **0.74 m** - Largeur : **0.73 m**
5ème étage - Chaufferie - 2.79 m²

 Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.36 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

5ème étage - Débarras - 1.10 m²

 Longueur : **2.12 m** - Largeur : **0.73 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m

5ème étage - Hall - 1.63 m²

 Longueur : **1.60 m** - Largeur : **1.34 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage


Daniel

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

6ème étage - Hall de nuit - 5.51 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.84 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1*Daniel*

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
5ème étage			
Hall d'entrée	1.67 m	1.48 m	2.49 m²
Salle à manger	4.01 m	2.78 m	11.21 m²
Séjour	8.86 m	4.95 m	35.16 m²
Cuisine	2.51 m	2.04 m	5.15 m²
Wc	1.68 m	0.80 m	1.35 m²
Escalier	0.74 m	0.73 m	0.54 m²
Chaudière	2.04 m	1.36 m	2.79 m²
Débarras	2.12 m	0.73 m	1.10 m²
Hall	1.60 m	1.34 m	1.63 m²

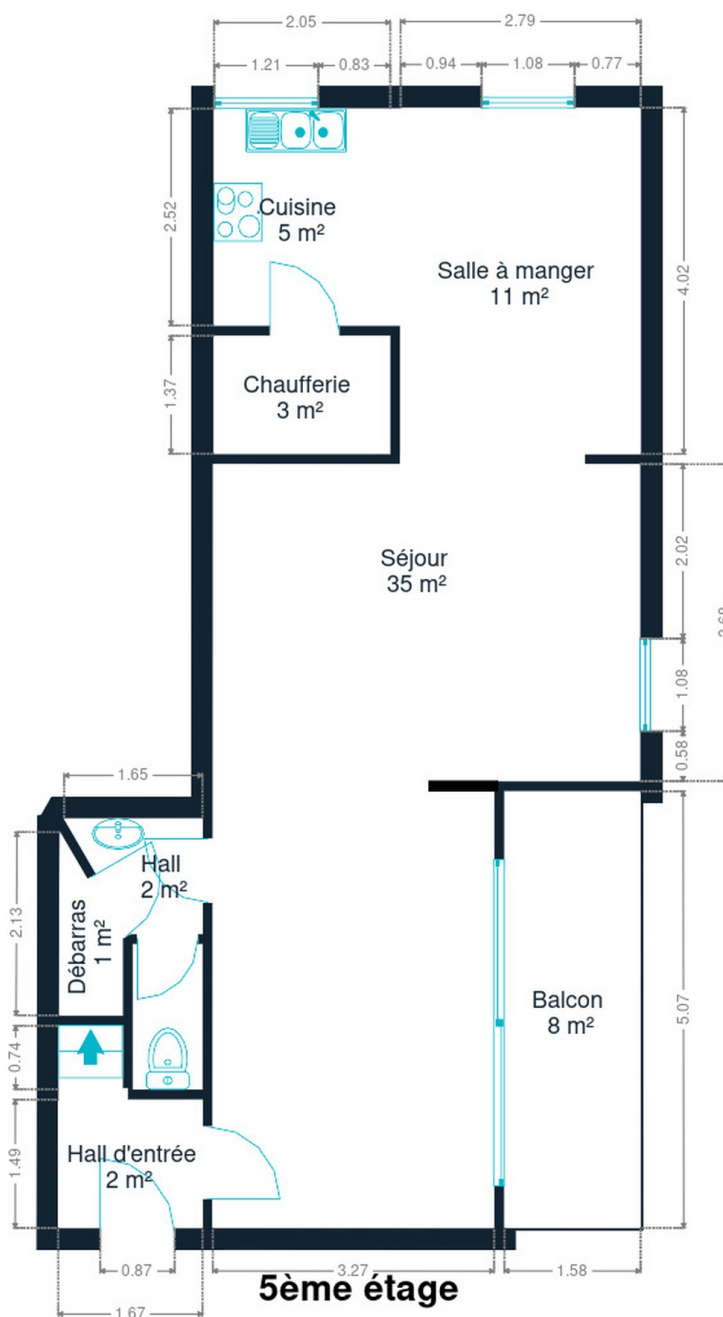
6ème étage

Hall de nuit	3.60 m	1.84 m	5.51 m²
Chambre 1	4.72 m	3.86 m	18.24 m²
Chambre 2	2.94 m	2.71 m	8.01 m²
Salle de bains	2.28 m	1.89 m	4.31 m²
Salle de douche	2.89 m	2.81 m	5.33 m²



Daniel

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

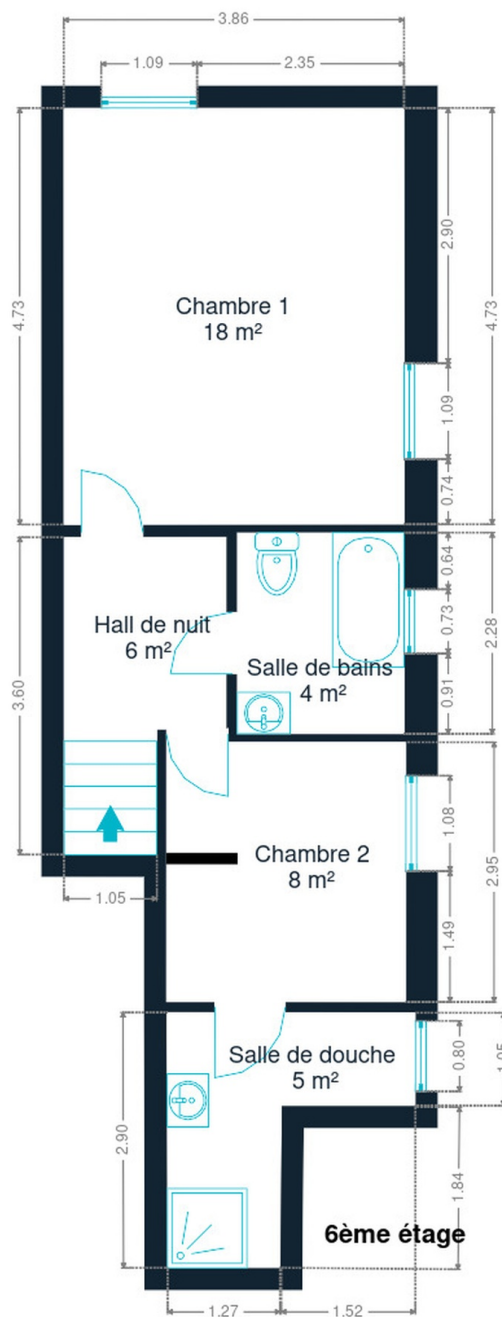


5ème étage



Daniel

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



6ème étage



Daniel

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

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Châssis

Châssis

Pvc
Double

Installation

Compteur gaz

Non

Compteur électrique

Mono-horaire
Individuel

Chauffage

Individuel
Électrique
Convecteur

Ascenseur

Oui

Daniel

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be



Écoles

Collège Sainte-Gertrude de Nivelles	514 m
Ecoles Fondamentales & Lycée de l'Institut de l'Enfant Jésus asbl	844 m
Institut du Sacré Coeur Nivelles	868 m



Daniel

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

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Sport One	205 m
Magasin de vêtements	Celio	372 m
Grand magasin	HEMA	405 m
Centre commercial	Shopping Nivelles	500 m
Spa	Hôtel Nivelles - Sud	620 m
Restaurant	Le Champenois	875 m
Hébergement	HDC Nivelles Grand-Place - Site Officiel	1007 m
Restaurant	Le Pain Quotidien	1059 m
Finance	Crefibel	1155 m
Restaurant	Orient Express	1371 m
Fleuriste	Butterfly	1677 m
Station de transit	Nivelles	1703 m
Parc	DEMA - Nivelles	1710 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.**