



À VENDRE - Kaulike

Rue de l'Egalité 47 1 - 7020 Nimy

245 000 €



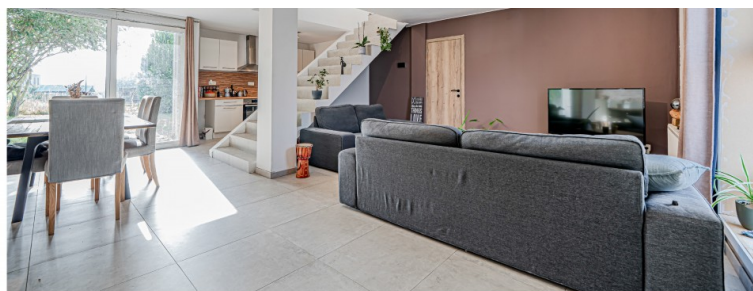
108 m²



3 chambres



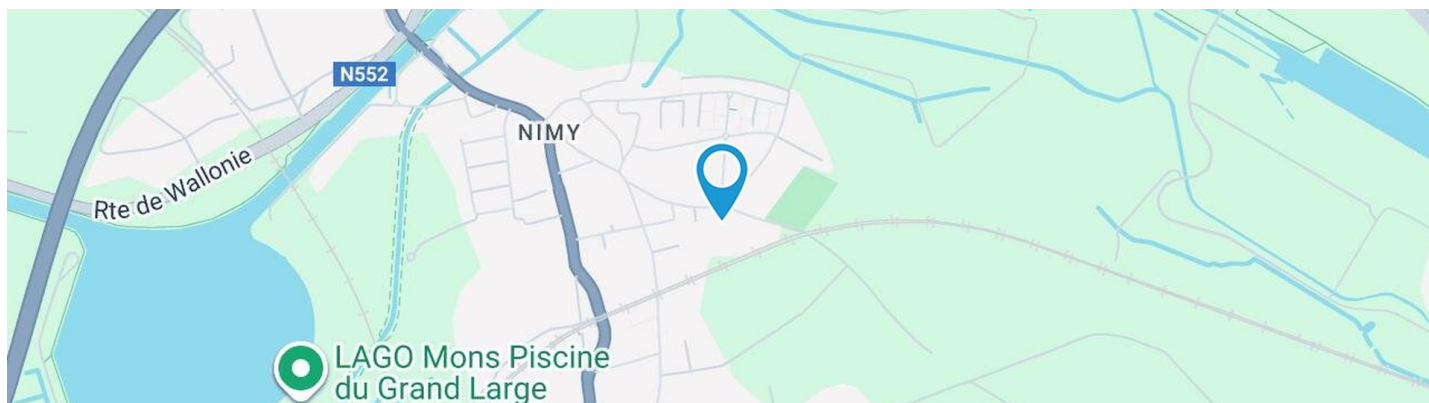
PEB /



Flavien
We Invest

+32 488 58 55 65

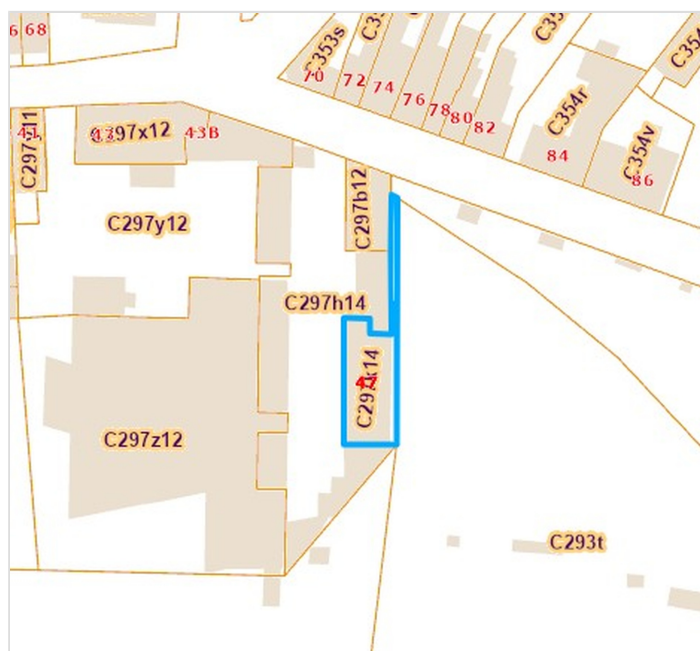
flavien.rouneau@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de l'Egalité 47 1
 7020 Nimy

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



*Informations provenant du site du cadastre



Flavien

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	133 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Duplex



Flavien

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



Extérieur

Balcon (terrain arrière) **5 m²**

Orientation est

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Est

Plat



Flavien

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **71 m²**

Living, cuisine, garage

1er étage **62 m²**

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



Flavien

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


Rez-de-chaussée - Living - 46.83 m²

Longueur : **7.66 m** - Largeur : **6.46 m**

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à pellet / radiateur

Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	
	Carrelages
	Droit


Flavien

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



Rez-de-chaussée - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	5
Équipée	Oui
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique Tactile
	Autre

Hotte	
	Hotte murale
	Autre
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes



Flavien

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


1er étage - Hall de nuit - 11.88 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux mural


Flavien

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


1er étage - Chambre 1 - 12.69 m²

Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

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


1er étage - Chambre 2 - 7.72 m²

Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.06 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

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


1er étage - Chambre 3 - 9.55 m²

Longueur : **3.17 m** - Largeur : **3.01 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Flavien

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


1er étage - Salle de bains - 8.27 m²

Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	2 m
Douche	Cabine
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Parquet


Flavien

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

Rez-de-chaussée - Garage - 24.64 m²

 Longueur : **7.60 m** - Largeur : **3.24 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	7

1er étage - Bureau - 6.48 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.38 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants sans ouverture
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc - 2.15 m²

 Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.12 m**

WC	Broyeur
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

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

1er étage - Escalier - 2.92 m²Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.29 m**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages**Droit**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage sans ouverture*Flavien*+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

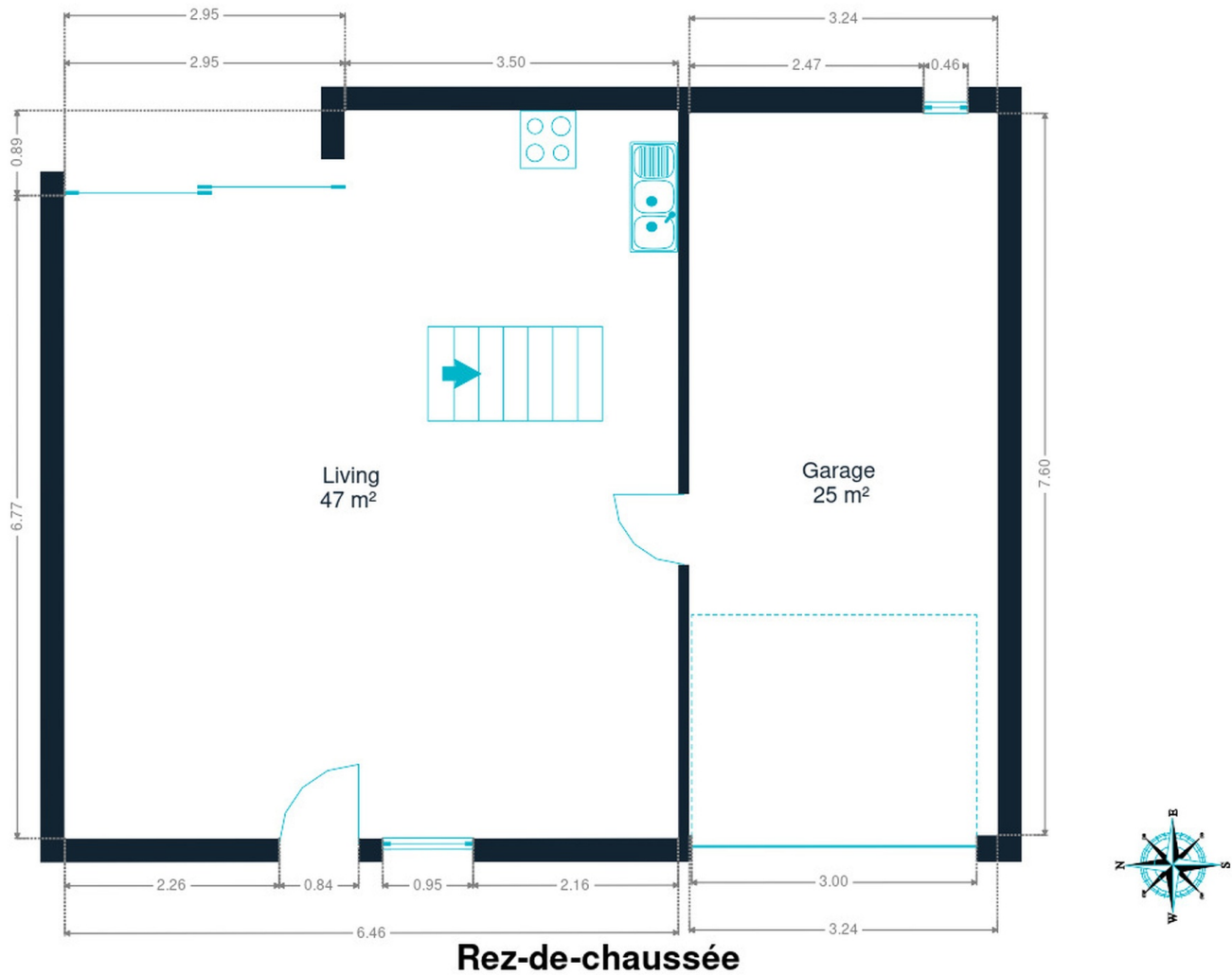
Living	7.66 m	6.46 m	46.83 m ²
Cuisine	/	/	/
Garage	7.60 m	3.24 m	24.64 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.33 m	3.96 m	11.88 m ²
Chambre 1	4.09 m	3.65 m	12.69 m ²
Chambre 2	3.74 m	2.06 m	7.72 m ²
Chambre 3	3.17 m	3.01 m	9.55 m ²
Salle de bains	4.01 m	2.06 m	8.27 m ²
Bureau	2.72 m	2.38 m	6.48 m ²
Wc	1.91 m	1.12 m	2.15 m ²
Escalier	2.26 m	1.29 m	2.92 m ²


Flavien

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



Rez-de-chaussée



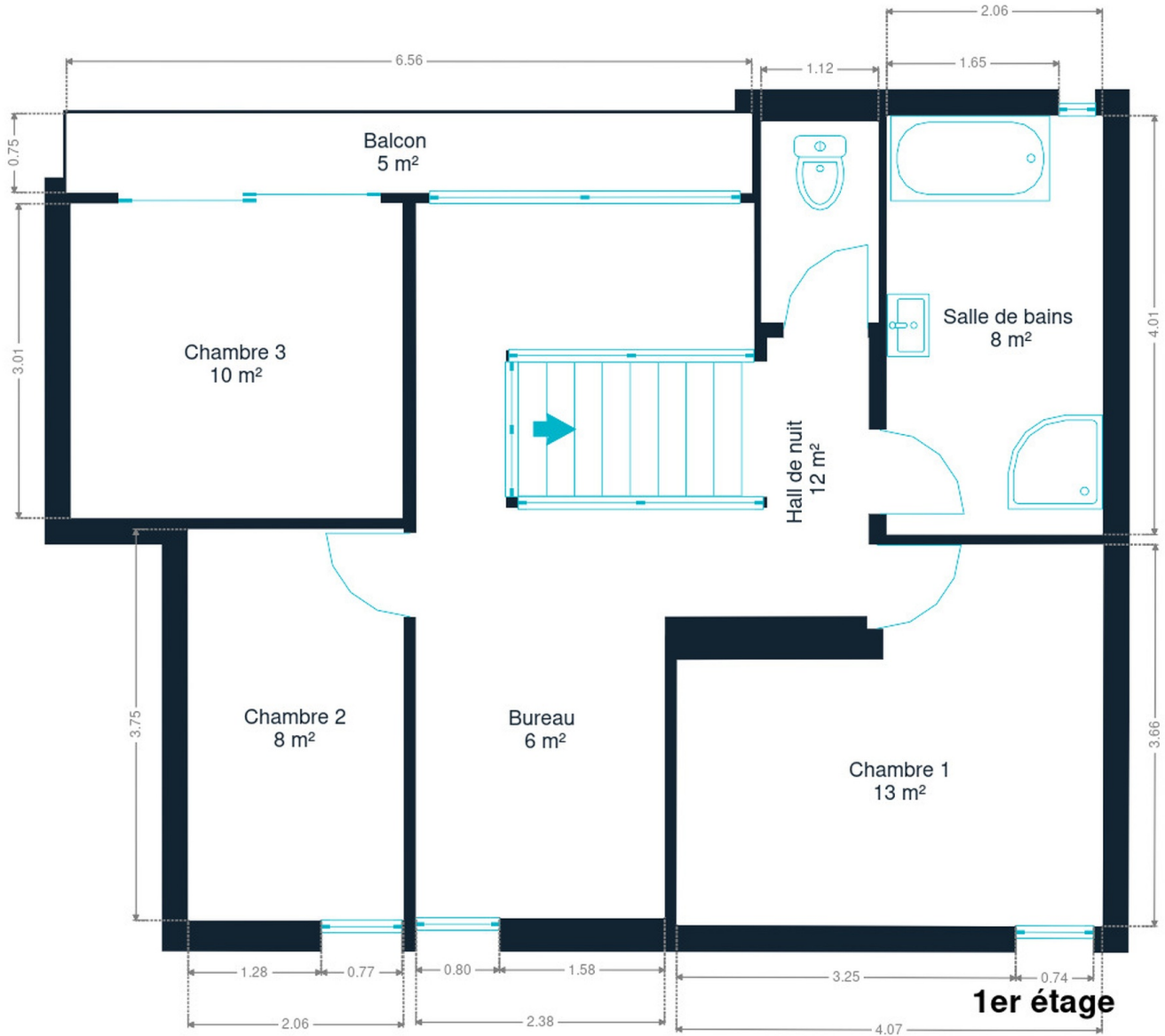
Flavien

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



**We
Invest**

Kaulike
245 000 €



1er étage



Flavien

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

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

Technique

Façade

Matériaux façade

Béton

Châssis

Châssis

Matière pvc
Double vitrage
Couleur blanc

Installation

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Remeha
Oui

Téléphone



Flavien

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



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	1100 m

Écoles

Ecole des Devoirs Reine Astrid	339 m
Ecole Fondamentale Libre Saint-Louis	416 m



Flavien

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

Points d'intérêts

Station de transit	Nimy	486 m
Université	UMONS - Bâtiment De Vinci & Mendeleïev	1046 m
Hébergement	B&B HOTEL Mons Centre	1665 m
Restaurant	La Capitainerie du Grand Large Restaurant	1810 m
Hébergement	Hôtel le Monte Cristo	1814 m
Bowling	Imagipark	1968 m
Localité	Mons	2264 m
Bar	Le Saint-Germain	2273 m
Local	Mons	2278 m
Hébergement	Hotel Saint-James	2324 m
Musée	Beffroi	2396 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	2423 m
Station de transit	Mons	2665 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.**