



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2818**

1400 NIVELLES Boulevard de la Fleur de Lys 3 /23

3 chambres avec terrasse et ascenseur, idéalement situé proche du centre !

229.000 €



155 kWh/m²an – 17.493 kWh/an - PEB n° 20260617044452

Effectué le : **17/06/2026** → Valide jusqu'au : **17/06/2036**



VOTRE AGENT : AURÉLIEN BARA

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Oui, non-conforme
RGIE



3 chambres



1



100 m²



0

Photos



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ 010/42.02.22

✉ ppr@ppr.be

🌐 www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Descriptif

APPARTEMENT 3 CHAMBRES de ± 100 m² avec TERRASSE, situé au 2^{ème} étage d'une petite copropriété paisible, avec ascenseur. Cet appartement lumineux se compose d'un spacieux séjour de ± 27 m², cuisine équipée, 3 belles chambres de ± 15 m², ± 13 m² et ± 11 m², salle de bain, vaste hall d'entrée de ± 21 m² incluant un grand vestiaire, espace bureau et w.c. séparé. Terrasse de $\pm 10,50$ m² et cave privative. Faibles charges communes ! Actuellement loué sous bail de résidence principale depuis octobre 2015. Préavis possible de 6 mois pour occupation personnelle. Venez visiter sans tarder.

COUP D'OEIL PPR

Idéal comme premier investissement ou projet résidentiel, selon vos besoins !

Situation idéale à distance à pied de la gare et du centre de Nivelles.

Accès aisé aux grands axes de communication (N25, N27 et E19), bus, écoles, commerces et centre commercial

DESCRIPTION :

Sous-Sol : - Cave n° 4 ± 3 m²

2^{ème} Étage : - Hall d'entrée ± 21 m², espace bureau, vestiaire et w.c. séparé (lave-mains)
- Séjour ± 27 m²
- Cuisine équipée ± 9 m² (frigo, four, hotte, taque vitrocéramique, évier inox, empl. lave-vaisselle, empl. machine à laver)
- 3 chambres de ± 15 m², ± 13 m² et ± 11 m²
- Salle de bain $\pm 4,50$ m² (bain avec paroi de douche, meuble 2 lavabos)
- Terrasse $\pm 10,50$ m²

GÉRANCE : Easy Syndic - info@easysyndic.be - 02/219.04.51

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 1.348/10.000^{ème} (appartement + cave)

CHARGES COMMUNES : ± 90 €/mois (commun, assurance, syndic,...)

ÉQUIPEMENT :

Chauffage central au gaz, double vitrage bois avant et simple vitrage à l'arrière, carrelage et quick-step au sol, boiler électrique 150 L, ascenseur aux normes, compteurs individuels, parlophone avec ouvre porte, électricité mono-horaire, vannes thermostatiques

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

25782 Nivelles - Division : 2 - Section : C - N° 208/00N7

Revenu Cadastral Net : $\pm 1.296,00$ € ($\pm 1.306,00$ € appartement + cave)

Précompte Immobilier (2026) : $\pm 1.295,39$ € (appartement + cave)

SUPERFICIES :

Terrasse : $\pm 10,50$ m²

Cave : ± 3 m²

Habitable : ± 100 m²

DIVERS :

Année de Construction : ± 1972

Électricité : non conforme

Loyer actuel : 864,00 €

Loyer possible après indexation de 2025 : 1.150,13 €

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

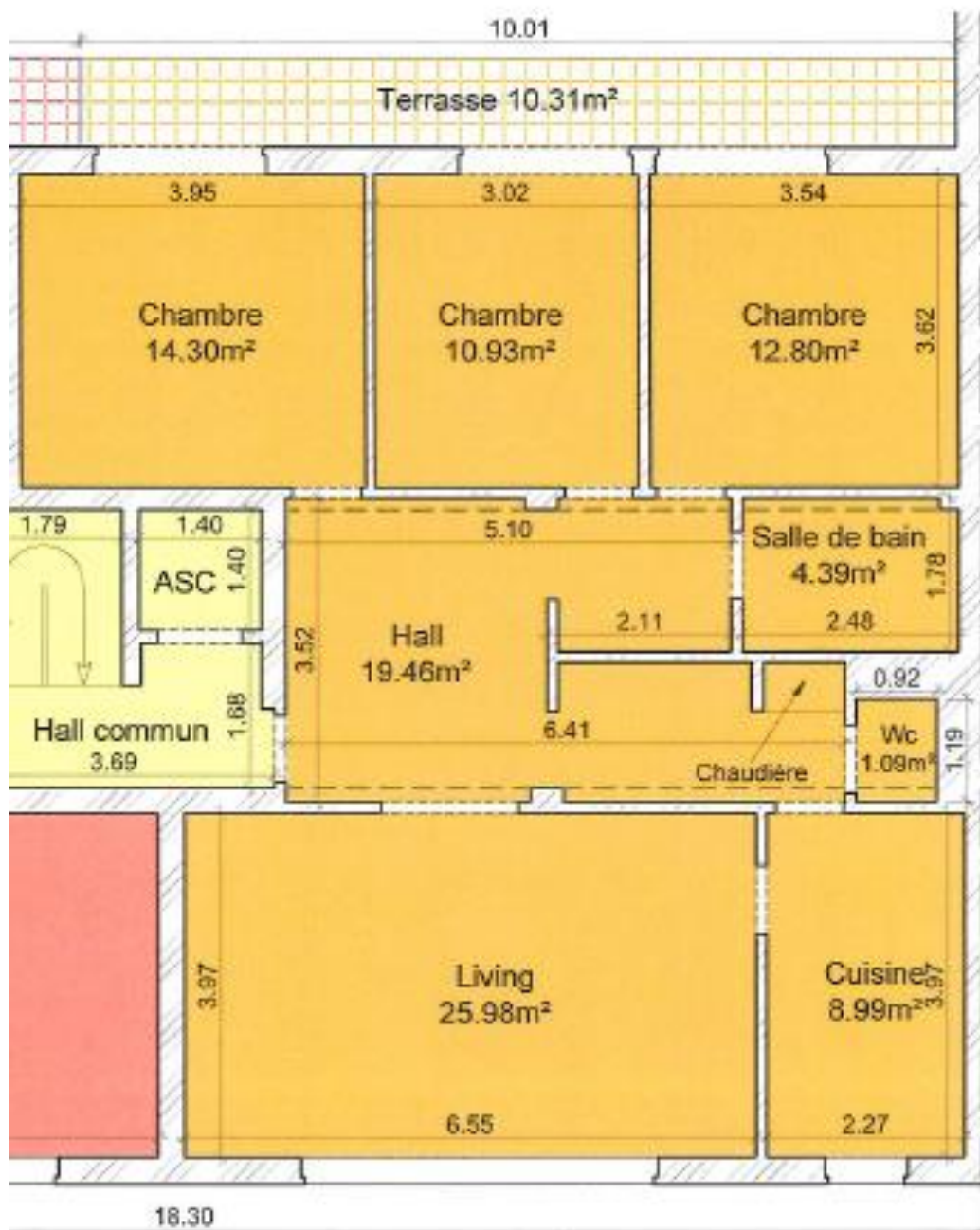
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 **010/42.02.22**  **ppr@ppr.be**  **www.ppr.be**

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Plans



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ 010/42.02.22 📧 ppr@ppr.be 🌐 www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



À la recherche active ? Inscrivez-vous chez
PPR et *recevez nos biens en primeur* !

SCANNEZ-MOI !



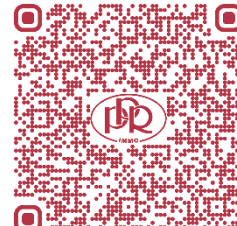
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

SCANNEZ-MOI !



Les *frais d'acquisition* et frais de
Notaire ?

C'EST SI SIMPLE !



Vos notes en visite :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Parcours du Propriétaire

OFFRE UNILATERALE D'ACHAT FERME

Le(s) soussigné(s) + copie de CI recto-verso :

Domicile :

Tél : Email :

s'engagent IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1400 NIVELLES Boulevard de la Fleur de Lys 3 /23 (Appartement)**

bien connu pour l'avoir visité le :

Montant de l'offre :

pour franc QUITTE ET LIBRE de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques aux conditions ordinaires de ventes de gré à gré, dans l'état où il se trouve sans garantie de contenance ni de vices cachés mais uniquement si le vendeur ne les connaissait pas, le vendeur déclarant qu'il n'a pas connaissance de vices cachés. La présente offre est faite sous réserve d'accord des propriétaires à recevoir par mail avant le / / à 20h00, passé cette date, la présente devient nulle et non avenue.

☐ La présente offre n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement

☐ La présente offre est faite à la condition suspensive de l'obtention d'un financement d'un montant maximum de € dans un délai de 30 jours à compter de la signature du compromis de vente. À défaut d'obtention dudit financement dans le délai imparti, la garantie sera restituée sous déduction d'une somme de€ qui restera acquise au vendeur à titre d'indemnité forfaitaire pour indisponibilité temporaire de son bien. Les frais d'annulation et de rédaction du compromis seront alors à charge de l'offrant. Passé ce délai, sans réponse valablement notifiée, la condition suspensive sera considérée comme réalisée.

Il(s) s'engage(nt) à signer un compromis de type classique notarial endéans les quinze jours de l'acceptation de la présente et à verser sur compte rubriqué de son Notaire Maître de résidence à une somme de euros à titre de garantie se transformant en acompte dès la levée de toutes conditions suspensives éventuelles.

Fait à le

Signature(s) offrant(s) :

Signature(s) propriétaire(s) vendeur(s) :

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtier sans pouvoir de décision finale est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

Règlement Général de la Protection des Données (RGPD)

Les données à caractère personnel communiquées à l'agent immobilier sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales qui en découlent. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateur PEB, Notaires, syndic, experts, locataires...). Les données confiées ne seront jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées. La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment, fiscalité...). Toutes les informations utiles, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : ppr@ppr.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 **010/42.02.22**  **ppr@ppr.be**  **www.ppr.be**

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

