



## À VENDRE - *Warichet 50*

Rue du Warichet 50 4287 - Lincent

**249 000 €**



186 m²



3 chambres



PEB G

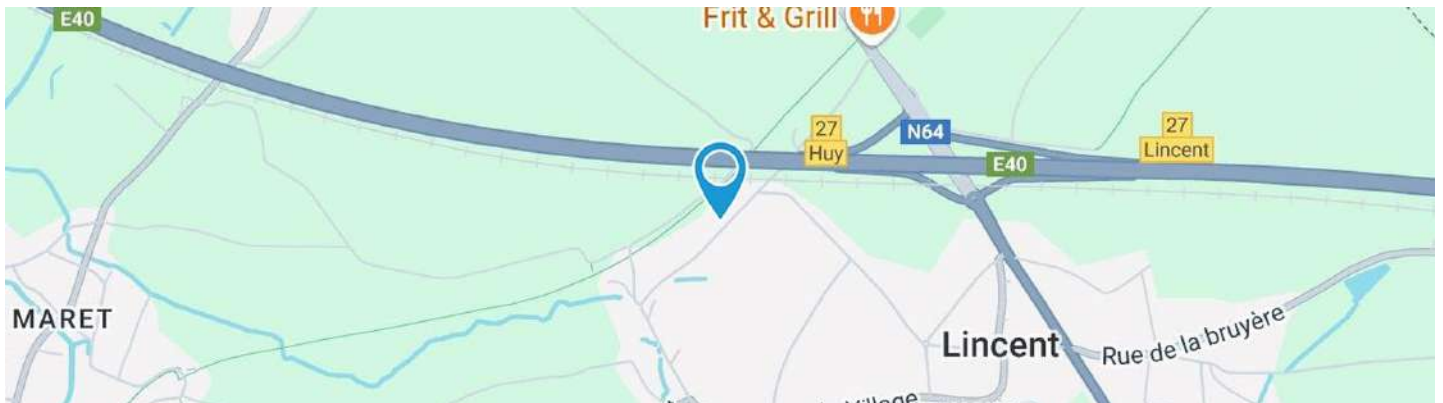


*Stéphanie*  
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

[stephanie.vanagt@weinvest.be](mailto:stephanie.vanagt@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue du Warichet 50  
 4287 Lincet

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>8.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>57 m</b>
Surface de la parcelle	<b>752.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>14.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Stephanie**

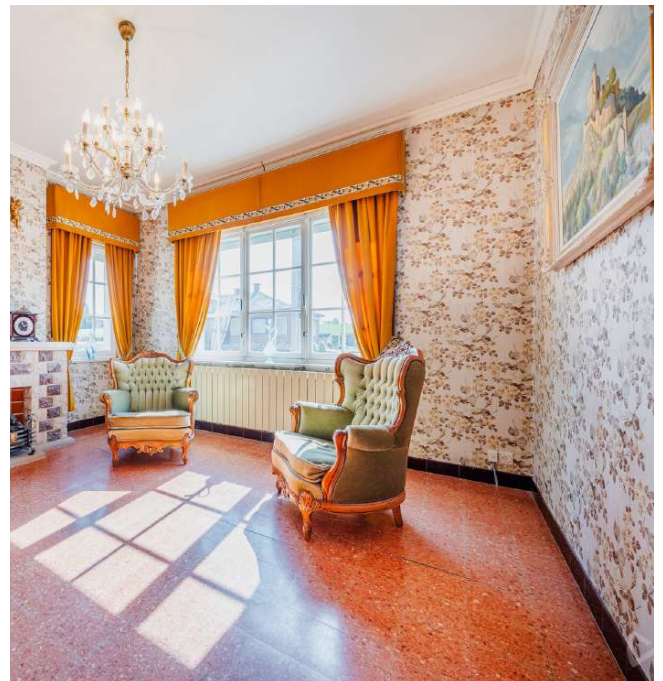
+32 477 65 07 37  
 stephanie.vanagt@weininvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>186 m²</b>
Surface totale	<b>312 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>22</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
<b>Maison</b>	



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures haies palissades**

**Éclairage**

**Nord-ouest**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Parking (terrain gauche)

**Place(s) 2**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **122 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
véranda garage 1 et 2, wc, buanderie, remise 1**

1er étage **83 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3 SDB, remise 2  
et 3**

2ème étage **56 m²**

**Grenier**

Sous-sol **51 m²**

**Cave 1 et 2, hall de cave, atelier**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.03 m²**

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **2.58 m**

Porte

**Battante**
**Bois**
**Simple**
**Anti-effraction**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Hauteur sous-plafond

**2,80 m**

Éclairage

**Au plafond**

Escalier

**1**

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 14.73 m²**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.70 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois simple vitrage type battants volets type manuel matière bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,80 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.27 m²**

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.98 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,80 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>
Fenêtre	
<b>Châssis type battants matière bois</b>	
<b>Vitrage simple</b>	

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.91 m²**

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.57 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,80 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Évier	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Neff</b>
Frigo	
	<b>Type externe avec congélateur</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>

Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Véranda - 15.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **2.50 m**

Porte

**Battante**
**Bois**
**Double**
**Anti-effraction**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type à l'anglaise**

Hauteur sous-plafond

**2,30 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**3**

Prise télédistribution

**1**

Prise téléphone

**1**

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 14.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Tapis plain**

Hauteur sous-plafond

**2,70 m**

Type de plafond

**Point de lumière**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 17.19 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.97 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>

Type de plafond	<b>Point de lumière</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 8.05 m²**

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Tapis plain**

Hauteur sous-plafond

**2,70 m**

Type de plafond

**Point de lumière**

Prise(s) électrique(s)

**2**

Prise téléphone

**1**

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 5.11 m²**

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>	WC	<b>Classique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>	Lavabo	<b>Simple</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage 1 - 14.50 m²**

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **2.88 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type à ouverture électrique sectionnelle</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fosse mécanique	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Garage 2 - 17.95 m²**

 Longueur : **5.93 m** - Largeur : **3.02 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc - 1.08 m²**

 Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,80 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.81 m²**

 Longueur : **3.43 m** - Largeur : **2.86 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Évier	<b>1</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
	<b>Simple</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.14 m²**

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.70 m**

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Remise 1 - 12.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,15 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1**
**1er étage - Hall de nuit - 7.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.59 m**

Escalier

**1**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,70 m**

Éclairage

**Au plafond**
**1er étage - Remise 2 - 16.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **3.02 m**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,45 m**

Éclairage

**Au plafond**

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



**1er étage - Remise 3 - 14.05 m²**

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **3.02 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**2ème étage - Grenier - 56.10 m²**

 Longueur : **8.26 m** - Largeur : **6.79 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Escalier	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 16.63 m²**

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.87 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,95 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 7.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.48 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,95 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 12.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.49 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,95 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Escalier	<b>1</b>

**Sous-sol - Atelier - 14.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.67 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,95 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



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

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.95 m	2.58 m	10.03 m²
Salon	3.97 m	3.70 m	14.73 m²
Salle à manger	4.34 m	3.98 m	17.27 m²
Cuisine	3.07 m	2.57 m	7.91 m²
Véranda	6.10 m	2.50 m	15.27 m²
Garage 1	5.03 m	2.88 m	14.50 m²
Garage 2	5.93 m	3.02 m	17.95 m²
Wc	1.08 m	0.99 m	1.08 m²
Buanderie	3.43 m	2.86 m	9.81 m²
Escalier	1.62 m	0.70 m	1.14 m²
Remise 1	4.02 m	3.02 m	12.17 m²

### 1er étage

Hall de nuit	2.87 m	2.59 m	7.44 m²
Chambre 1	3.96 m	3.74 m	14.85 m²
Chambre 2	4.32 m	3.97 m	17.19 m²
Chambre 3	3.10 m	2.59 m	8.05 m²
Salle de bains	2.59 m	1.97 m	5.11 m²
Remise 2	5.30 m	3.02 m	16.03 m²
Remise 3	4.64 m	3.02 m	14.05 m²

### 2ème étage

Grenier	8.26 m	6.79 m	56.10 m²
---------	--------	--------	----------



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**Sous-sol**

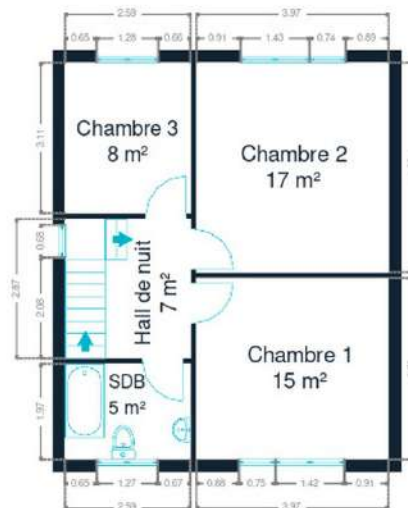
Cave 1	<b>4.28 m</b>	<b>3.87 m</b>	<b>16.63 m<sup>2</sup></b>
Cave 2	<b>3.03 m</b>	<b>2.48 m</b>	<b>7.53 m<sup>2</sup></b>
Hall de cave	<b>4.93 m</b>	<b>2.49 m</b>	<b>12.29 m<sup>2</sup></b>
Atelier	<b>3.87 m</b>	<b>3.67 m</b>	<b>14.23 m<sup>2</sup></b>

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be





**1er étage**

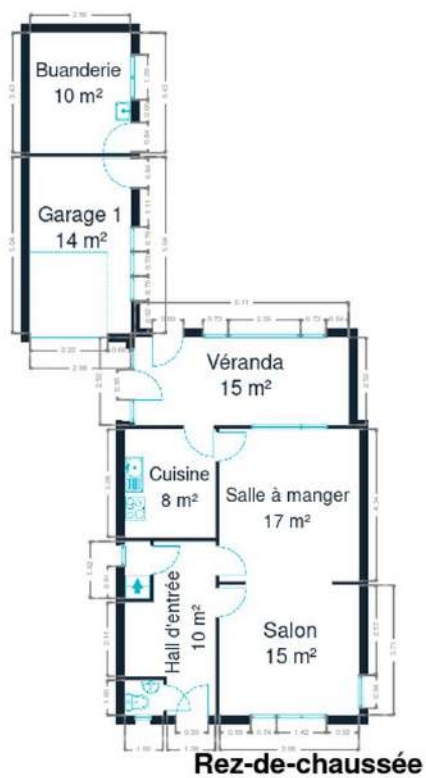
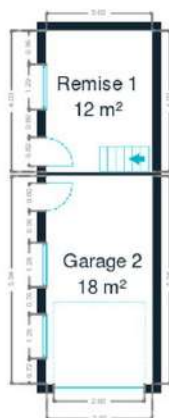
**1er étage**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**



**Rez-de-chaussée**

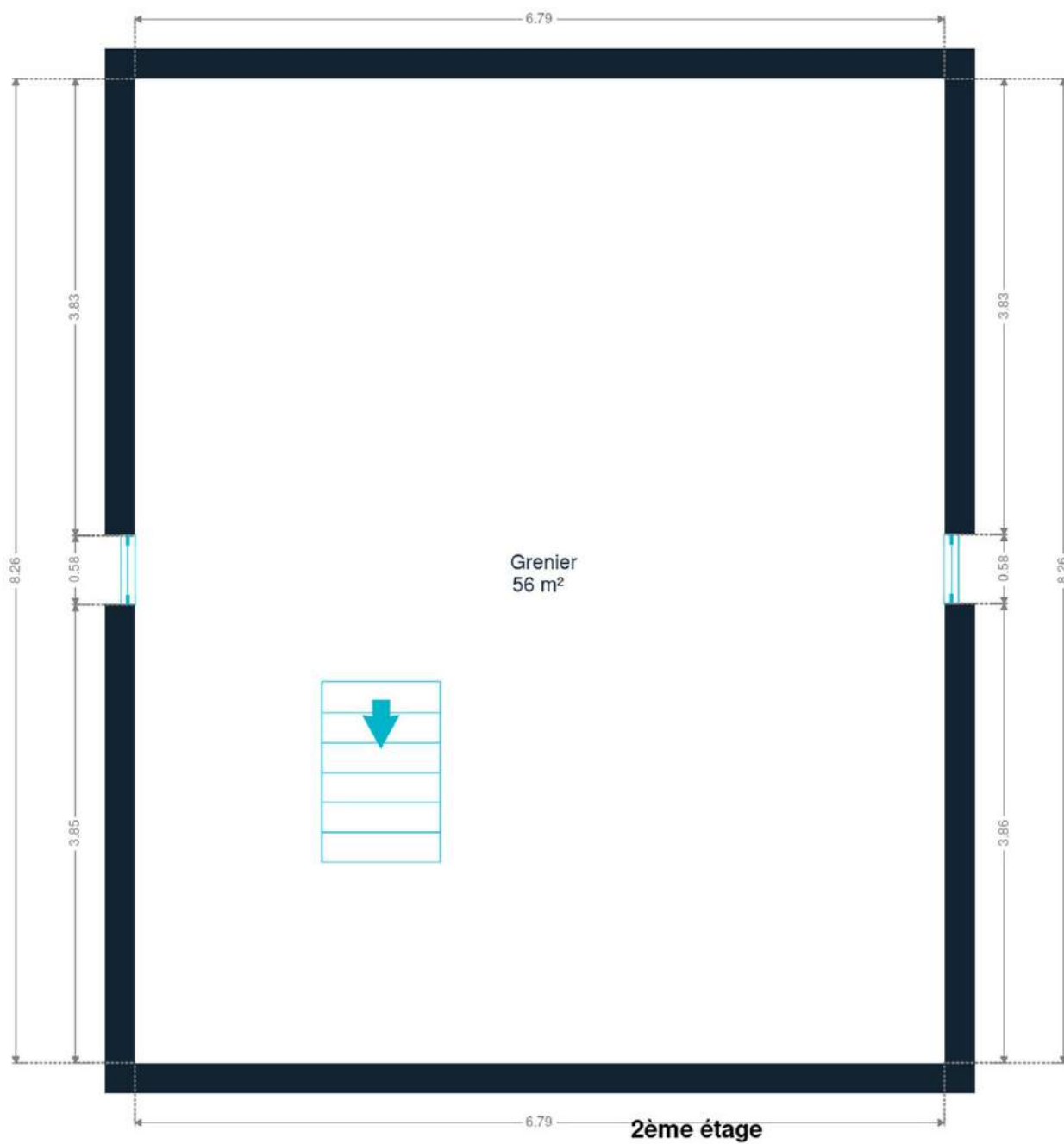


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be





2ème étage



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Sous-sol



**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



## Technique



### PEB

Emission co2	131
Conso. théorique	81839
Conso. spécifique	527
Code unique	20250416035927
Classe énergétique	G

### Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Blanc
	Simple
	Type manuel
	Matière bois



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

## Installation

Certificat d'électricité

**Oui, non conforme**

Chauffe-eau

**Atlantic**

**Nombre de litres 200**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

**Certificat d'électricité oui, non conforme**

Chauffage

**Central**

**Mazout**

**Radiateur(s)**

**Basse température**

**De dietrich**

**Nombre 1**

Compt. d'eau

Citerne mazout

**Enterrée**

**Capacité 10000 L**

Citerne eau

**Capacité 3000 L**

**Avec groupe hydrophore**

**Enterrée**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	1200 m

## Écoles

École communale de Lincent	759 m
Ecole communale de Grand-Hallet	2623 m
École communale de Racour	2889 m



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

## Points d'intérêts

Centre sportif	Centre sportif de Lincet	<b>750 m</b>
Supermarché	Intermarché d'Hélécines	<b>2800 m</b>
Parc, plaine de jeux, parc à chiens...	Parc d'Hélécine	<b>5900 m</b>
Piscine	Plopsaqua Piscine	<b>5300 m</b>
Bureau de poste	Bpost Lincet	<b>741 m</b>
	Pharmacie de Lincet SRL	<b>819 m</b>
Comptable	MD COMPTA srl (Michaël Duward)	<b>1614 m</b>
Centre Ville	Landen	<b>5466 m</b>
Centre ville	Hannut	<b>6213 m</b>



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@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.**