



## À VENDRE - DU VILLAGE 27

Rue du village 27 4287 - Lincet

**260 000 €**



114 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB D



Stéphanie  
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



## Adresse du bien

Rue du village 27  
4287 Lincient

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **9.00 m**

Profondeur de la parcelle **12 m**

Surface de la parcelle **639.00 m<sup>2</sup>**

Largeur de la parcelle **10.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



\*Informations provenant du site du cadastre

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



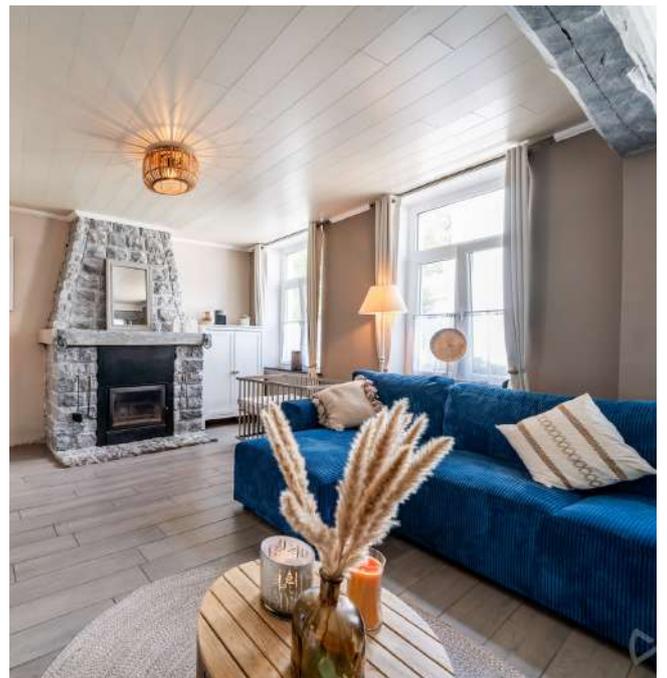
*Stephanie*

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



## Composition du bien

Etat général	<b>Excellent</b>
Surface habitable	<b>114 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>161 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>14</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

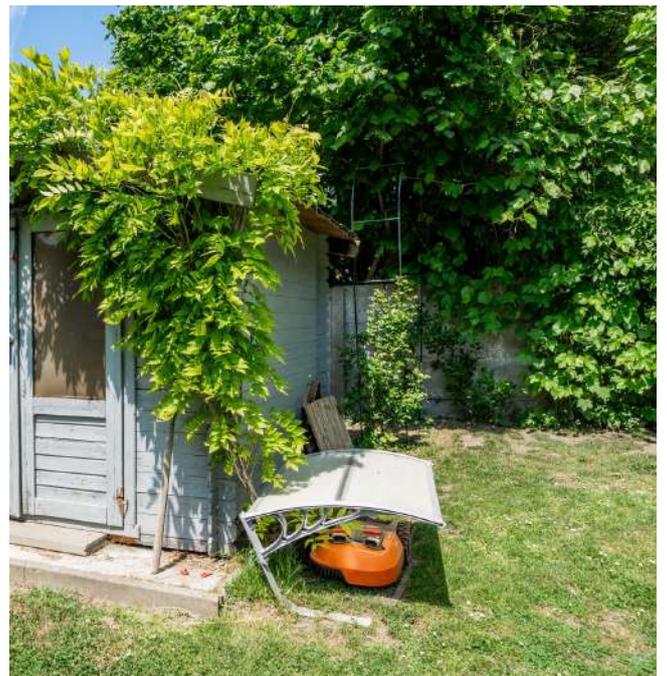
stephanie.vanagt@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain droit)

**Non attenant**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **56 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, wc**

1er étage **58 m<sup>2</sup>**

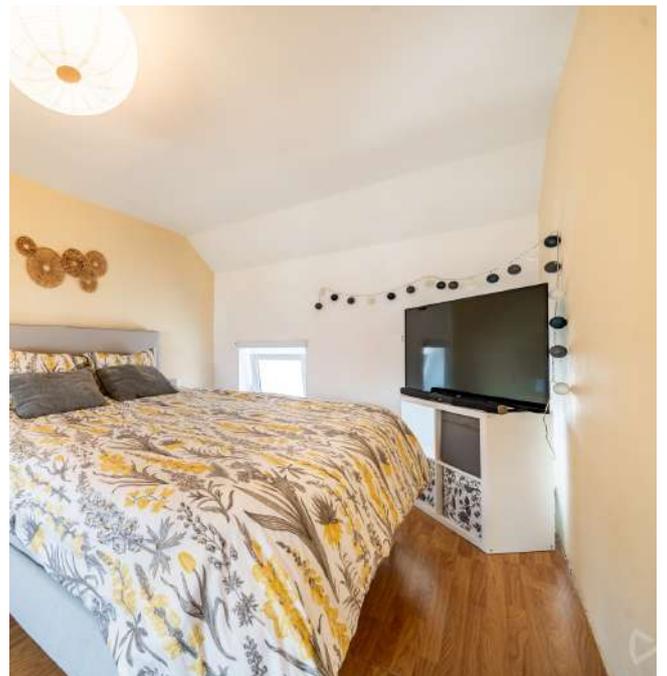
**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de bains, dressing, buanderie**

2ème étage **13 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **34 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.82 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **1.87 m**

Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	
	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>



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


**Rez-de-chaussée - Salon - 20.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.35 m** - Largeur : **4.08 m**

Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Chauffage		Prise réseau	<b>1</b>
	<b>Radiateur(s)</b>		
	<b>Poêle à pellet</b>		
	<b>Cassette à bois</b>		


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.19 m** - Largeur : **4.91 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.47 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Évier	<b>Simple</b> <b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b> <b>De la marque Zanussi</b>
Hotte	<b>Type hotte télescopique</b>
Frigo	<b>Type combi encastré</b>

Four	<b>Type multifonction</b> <b>De la marque Zanussi</b>
Porte	<b>Type battante</b> <b>Matière pvc vitrée</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b> <b>type oscillo-battants</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@weininvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 14.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.38 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



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


**1er étage - Chambre 2 - 8.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.08 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.38 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Chambre 3 - 12.12 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.38 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Salle de bains - 7.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.35 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 3.92 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.73 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.35 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Hall de nuit - 9.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.18 m**

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.48 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**1er étage - Dressing - 2.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.23 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.48 m</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**1er étage - Buanderie - 4.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.70 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.35 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**2ème étage - Grenier - 13.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.27 m** - Largeur : **2.54 m**

Type de grenier	<b>Grenier bas</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.17 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 22.55 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.57 m** - Largeur : **4.17 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.85 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 11.36 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.25 m** - Largeur : **2.57 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.85 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

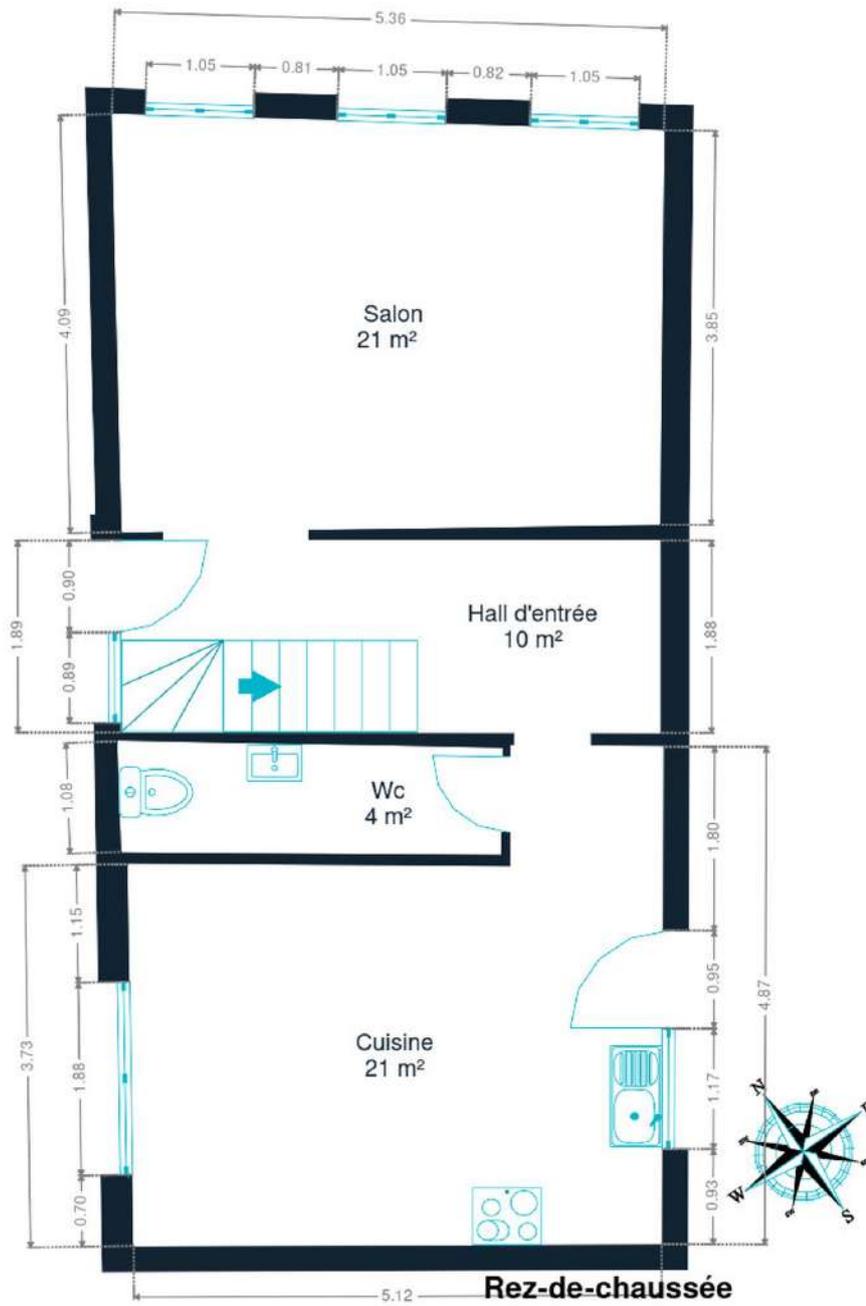
stephanie.vanagt@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	5.23 m	1.87 m	9.82 m <sup>2</sup>
Salon	5.35 m	4.08 m	20.97 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.19 m	4.91 m	20.84 m <sup>2</sup>
Wc	3.73 m	1.08 m	3.92 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit	3.97 m	3.18 m	9.38 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.58 m	2.86 m	14.89 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.17 m	2.08 m	8.11 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.13 m	3.34 m	12.12 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.89 m	1.95 m	7.39 m <sup>2</sup>
Dressing	1.88 m	1.23 m	2.31 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.40 m	1.70 m	4.06 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Grenier	5.27 m	2.54 m	13.38 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Cave 1	7.57 m	4.17 m	22.55 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.25 m	2.57 m	11.36 m <sup>2</sup>

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

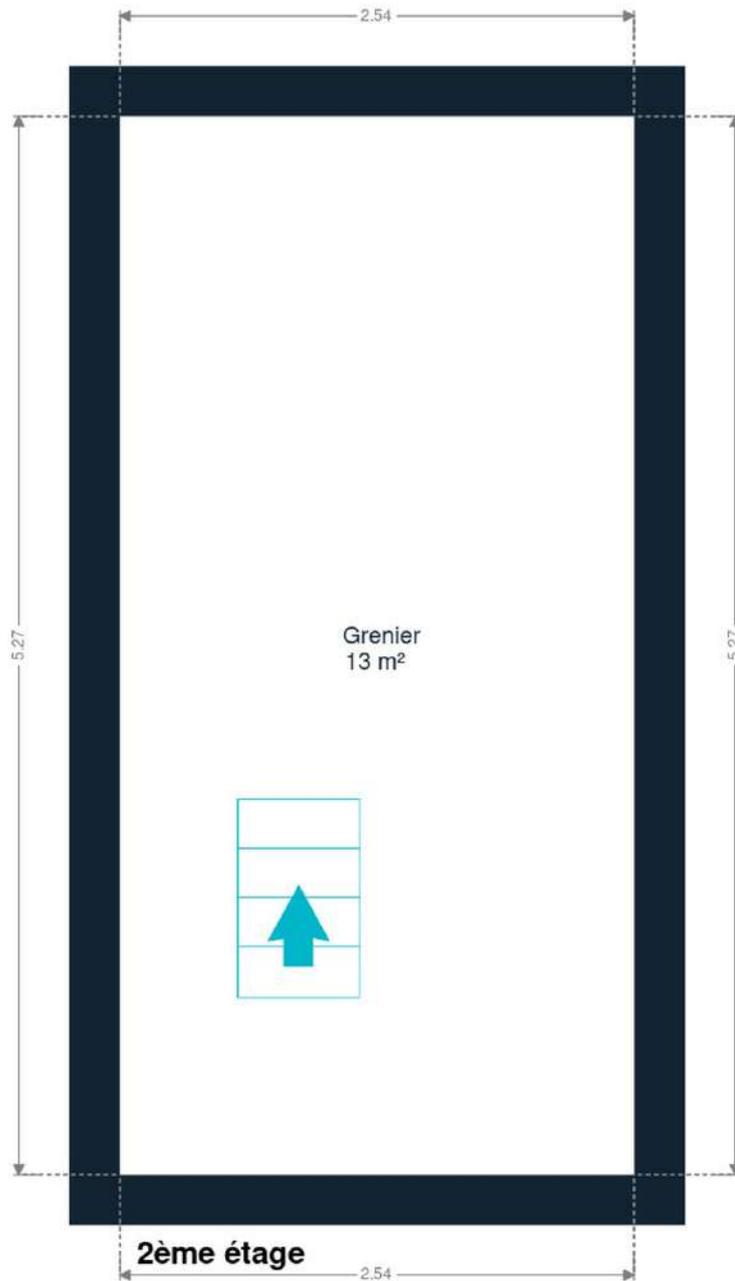
stephanie.vanagt@weinvest.be



Rez-de-chaussée



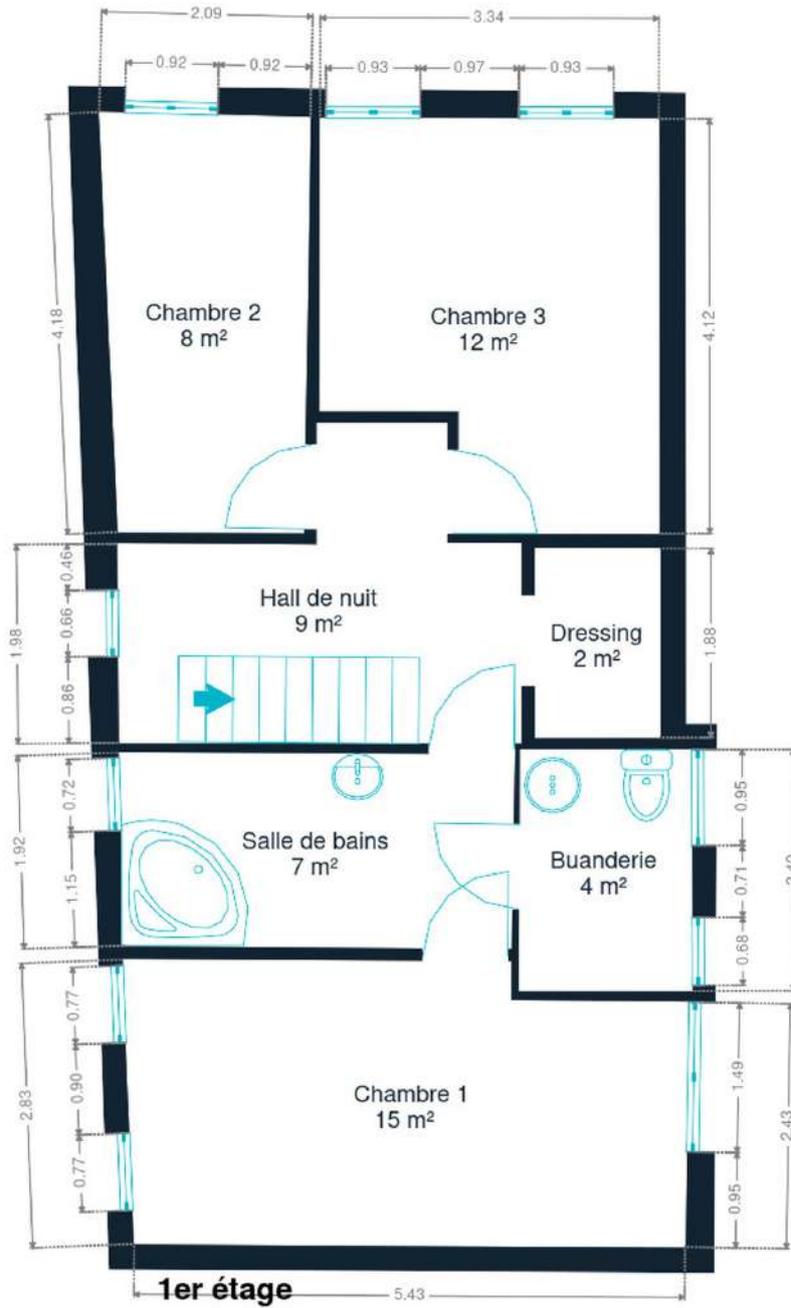
**Stephanie**  
+32 477 65 07 37  
stephanie.vanagt@weininvest.be



2ème étage



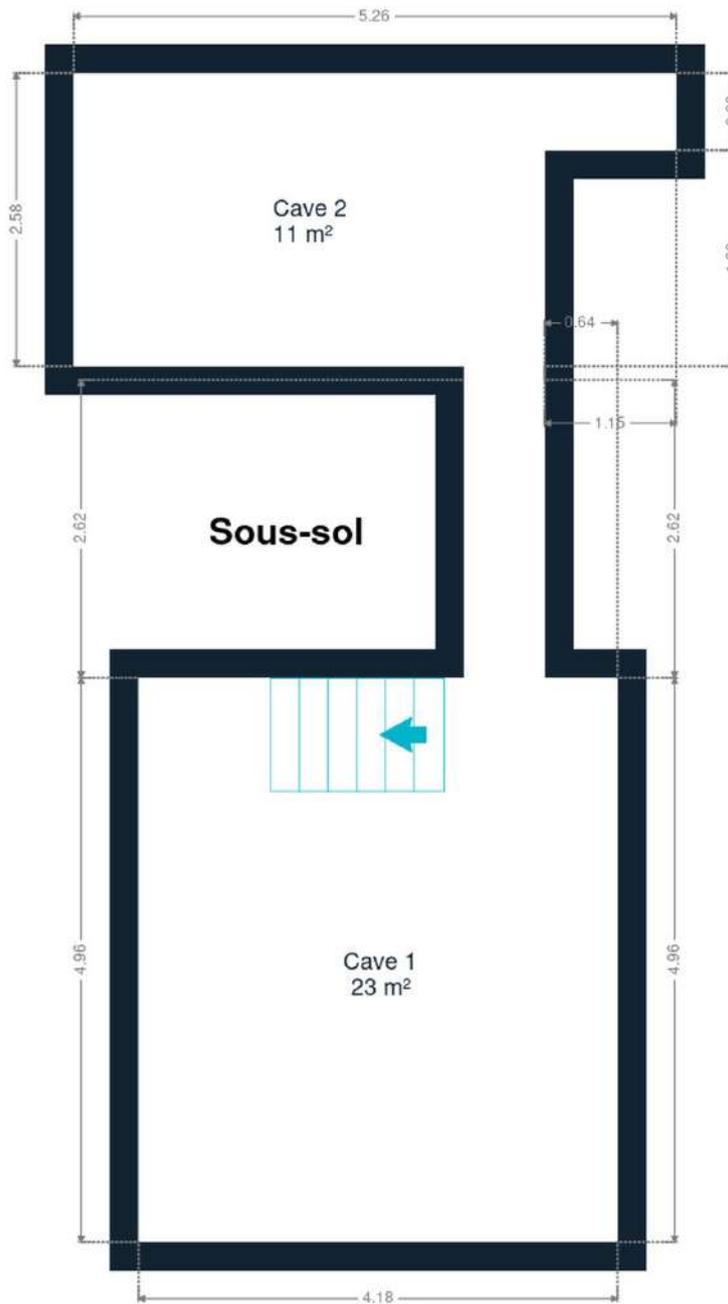
*Stephanie*  
+32 477 65 07 37  
stephanie.vanagt@weinvest.be



1er 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	<b>18</b>
Conso. théorique	<b>59950 kwh/an</b>
Conso. spécifique	<b>294 kwh/m².an</b>
Code unique	<b>20250517010682</b>
Classe énergétique	<b>D</b>

### Isolation

Isolation	<b>Laine de roche</b>
-----------	-----------------------

### Toiture

Zingueries	<b>Pvc</b>
Couverture	<b>Ardoises</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Crépis</b>
Etat	<b>Moyen</b>

### Châssis

Châssis	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>



## Installation

Chauffe-eau

**Nombre de litres 150**

Panneaux solaires

**Photovoltaïque**

**Nombre de panneaux 18**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Foyers**

**Pellet**

**Poêle**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	1600 m

## Écoles

École communale de Lincint	438 m
Ecole communale de Grand-Hallet	1993 m



## Points d'intérêts

	Pharmacie de Lincent SRL	<b>309 m</b>
Bureau de poste	Bpost Lincent	<b>429 m</b>
Point d'intérêt	Coiff C'ouaff	<b>1737 m</b>
Comptable	Peeters Catherine	<b>1744 m</b>
Santé	Brassinne Michèle	<b>1812 m</b>
Centre ville avec commerces	Landen	<b>5474 m</b>
Centre ville avec commerces	Hannut	<b>5531 m</b>
Ecoles francophones	College et Athenée de Hannut	<b>5000 m</b>
Ecoles Néerlandophones	Kol en D'hek	<b>5000 m</b>
Aquapark	Plopsaqua	<b>4900 m</b>
Parc, parc à chiens, plaine jeux...	Hélécines	<b>6400 m</b>



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.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.](#)