



TE KOOP - *DE LANDEN 11*

Rue de Landen 11 4287 - Lincent

235 000 €



183 m²



4 slaapkamers



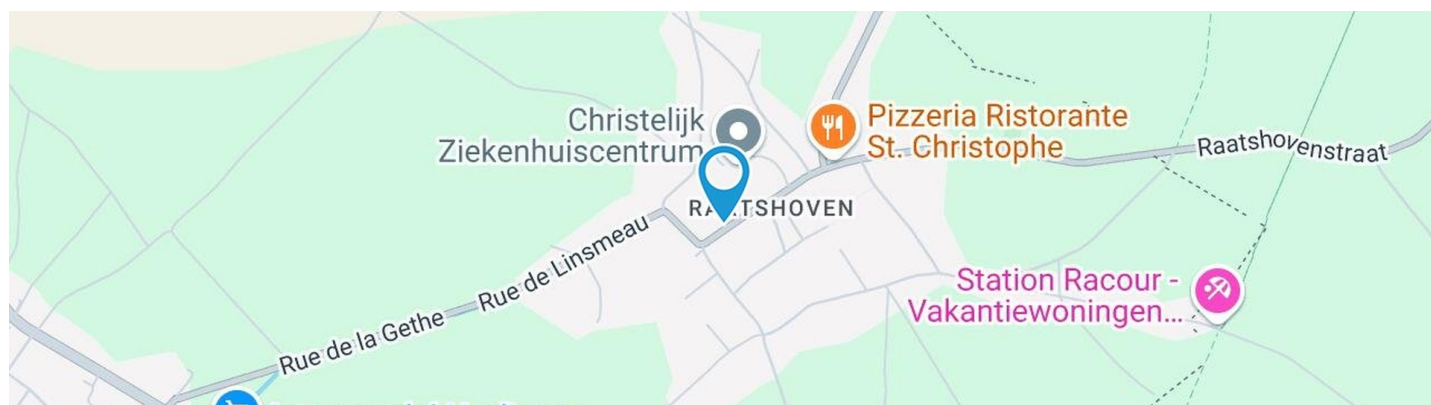
EPC F



Stéphanie
We Invest

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de Landen 11
 4287 Lincent

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	8.00 m
Diepte verkaveling	44 m
Oppervlakte perceel	310.00 m²
Breedte perceel	8.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



Stephanie

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	183 m²
Totale oppervlakte	275 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	4
Aantal douchekamers	1
	Maison



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



Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

52 m²

Vloer kasseien



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **114 m²**

**Inkomhal, living, keuken, douche, toilet,
wasplaats, trap, ruimte**

1ste verdieping **65 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer
3,**

2de verdieping **65 m²**

Zolder

Kelder **31 m²**

Kelder, trap



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 8.88 m²

 Lengte : **9.58 m** - Breedte : **0.95 m**

Deur

Opendraaiend
Hout

Vloer

Beton

Plafondhoogte

03.51 m

Verlichting

Aan de wand

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 57.08 m²

 Lengte : **9.59 m** - Breedte : **6.12 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3.06 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Stookolie kachel
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 14.27 m²

 Lengte : **3.77 m** - Breedte : **3.77 m**

Plafondhoogte	2.80 m
Stopcontacten	2
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type elektrisch
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer recyclage
	Merk Baucknecht

Koelkast	
	Type extern met vriesvak
	Merk friac
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Telefoonaansluiting	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 3.90 m²

 Lengte : **3.56 m** - Breedte : **1.09 m**

Douche	Ja
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	
Raamprofiel type draaiend materiaal hout	
Beglazing enkel	

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.18 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Ruimte - 15.37 m²

 Lengte : **7.88 m** - Breedte : **2.59 m**

Vloer	Beton
Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2.99 m
Stopcontacten	2
Plafonds	Lichtbron


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 12.46 m²

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **3.11 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.58 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 15.85 m²

 Lengte : **4.02 m** - Breedte : **3.93 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.58 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 9.40 m²

 Lengte : **3.99 m** - Breedte : **2.58 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.58 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 10.95 m²

 Lengte : **3.98 m** - Breedte : **2.74 m**

Venster	
Raamprofiel type draaiend materiaal hout	
Beglazing enkel	
Vloer	Vinyl

Plafondhoogte	2.58 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1
Aansluiting kabeltelevisie	1



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

Benedenverdieping - Toilet - 2.45 m²

 Lengte : **2.59 m** - Breedte : **0.94 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.15 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Wasplaats - 8.96 m²

 Lengte : **3.60 m** - Breedte : **2.48 m**

Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.75 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Stookolie kachel
Stopcontacten	3

Benedenverdieping - Trap - 3.34 m²

 Lengte : **3.79 m** - Breedte : **0.88 m**

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 16.25 m²

 Lengte : **9.60 m** - Breedte : **7.61 m**

Trap

Materialen hout
Type recht

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.58 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond aan de wand

Stopcontacten

2
2de verdieping - Zolder - 65.22 m²

 Lengte : **9.66 m** - Breedte : **7.24 m**

Type zolder

Inrichtbaar

Venster

Raamprofiel type kantelend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

4.84 m

Plafonds

Hellend plafond
Kelder - Kelder - 27.08 m²

 Lengte : **7.13 m** - Breedte : **3.79 m**

Gewelfd

Ja

Vloer

Baksteen

Plafondhoogte

1.93 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Kelder - Trap - 4.08 m²Lengte : **4.68 m** - Breedte : **0.87 m***Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	9.58 m	0.95 m	8.88 m²
Living	9.59 m	6.12 m	57.08 m²
Keuken	3.77 m	3.77 m	14.27 m²
Douche	3.56 m	1.09 m	3.90 m²
Toilet	2.59 m	0.94 m	2.45 m²
Wasplaats	3.60 m	2.48 m	8.96 m²
Trap	3.79 m	0.88 m	3.34 m²
Ruimte	7.88 m	2.59 m	15.37 m²

1ste verdieping

Nachthal	9.60 m	7.61 m	16.25 m²
Slaapkamer 1	4.00 m	3.11 m	12.46 m²
Slaapkamer 2	4.02 m	3.93 m	15.85 m²
Slaapkamer 3	3.99 m	2.58 m	9.40 m²
Slaapkamer 4	3.98 m	2.74 m	10.95 m²

2de verdieping

Zolder	9.66 m	7.24 m	65.22 m²
--------	--------	--------	----------

Kelder

Kelder	7.13 m	3.79 m	27.08 m²
Trap	4.68 m	0.87 m	4.08 m²


Stephanie

+32 477 65 07 37

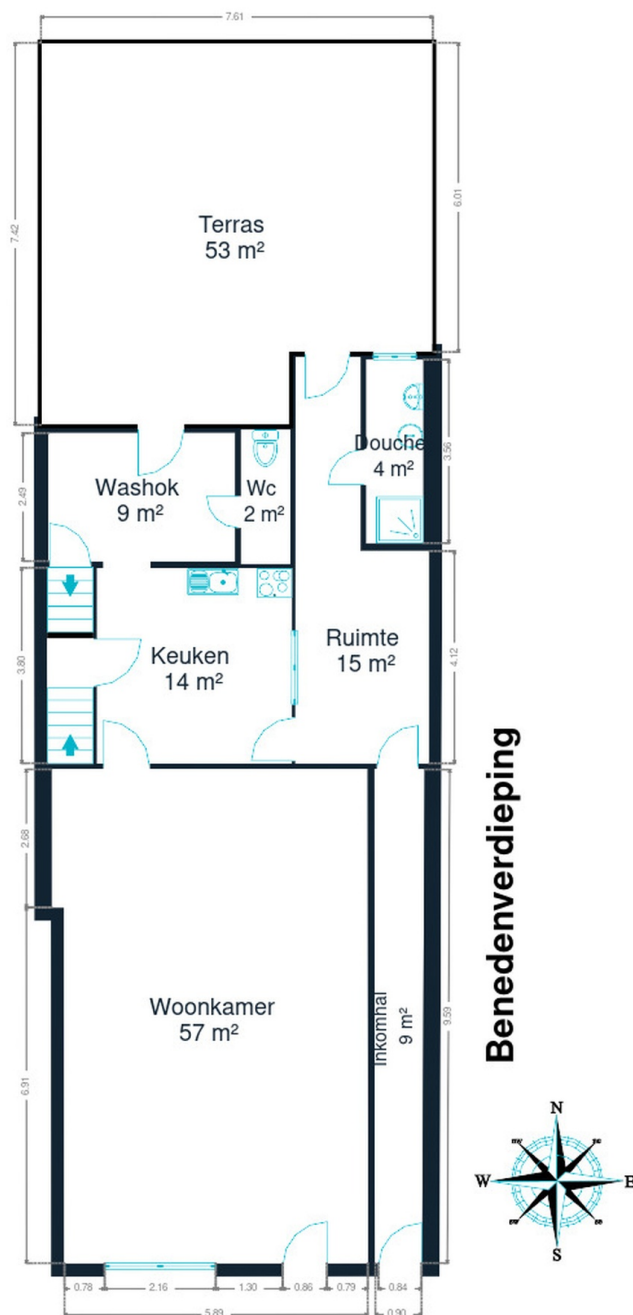
stephanie.vanagt@weinvest.be



Kelder



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



Benedenverdieping

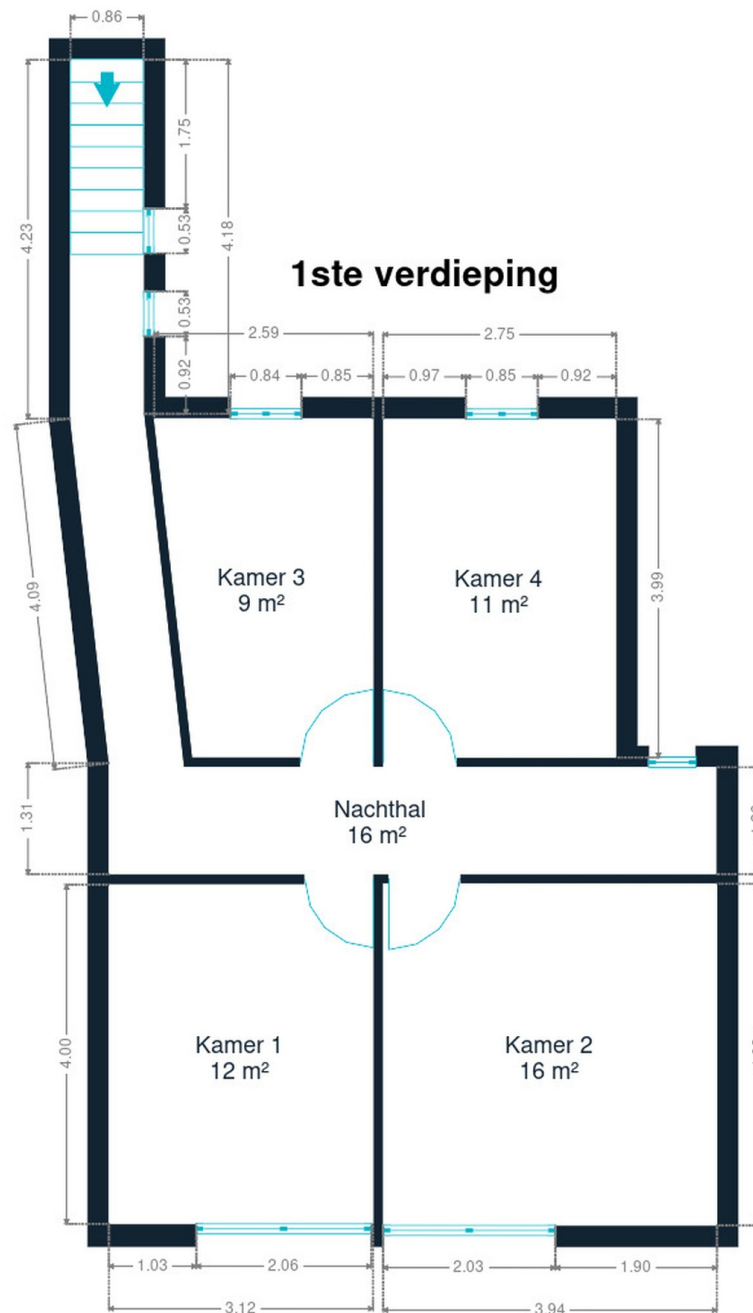
Benedenverdieping



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



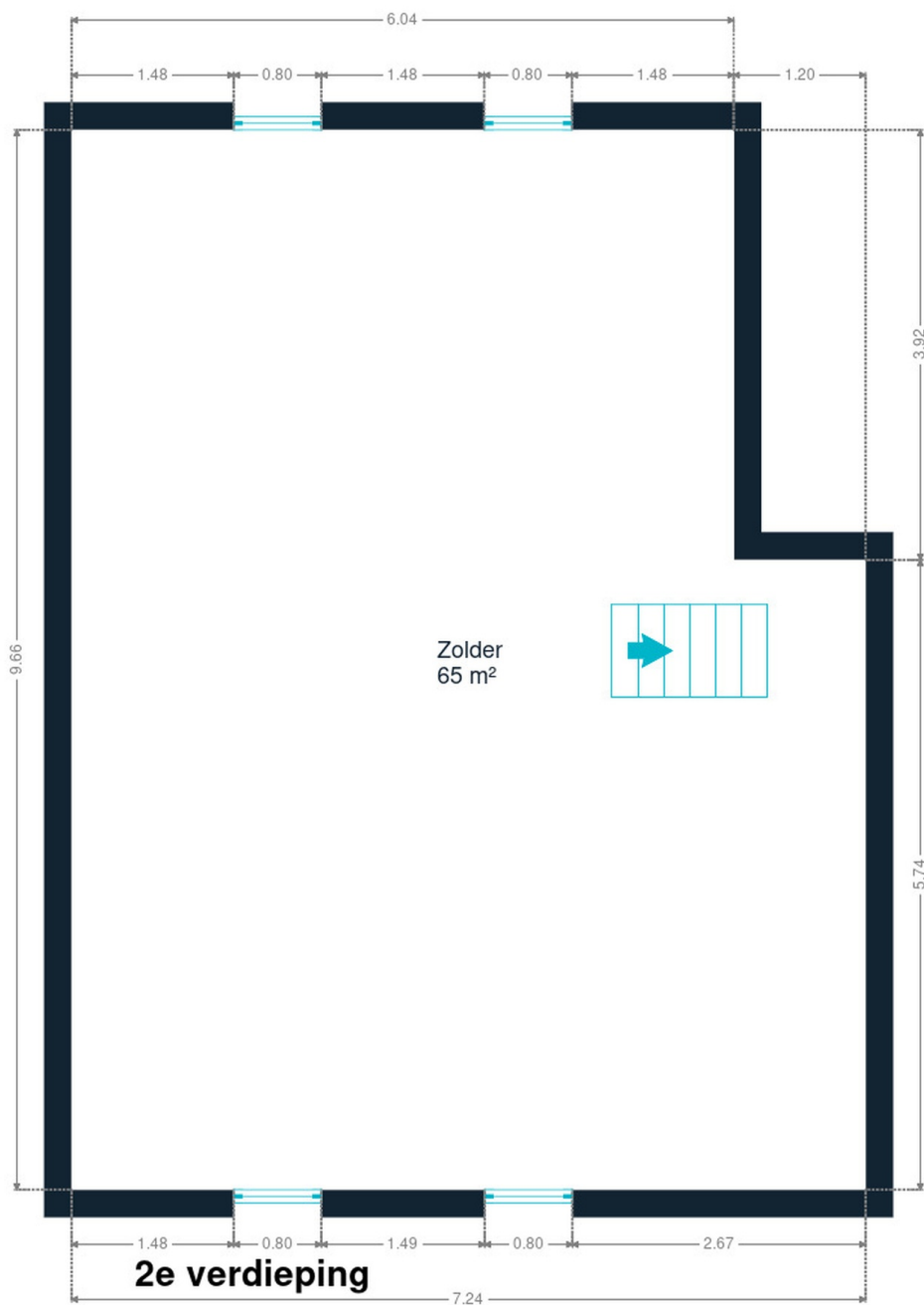
1ste verdieping



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



2de verdieping



eigenschappen



EPC

Co2 uitstoot	122
Theoretisch verbruik	86531 kwh/an
Werkelijk verbruik	491 kwh/m².an
Unieke code	20250501007955
Energetische klasse	F

DAK

Zinkwerken	Materialen zink
Bedekking	Tegels

GEVEL

Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Beglazing enkel
	Materiaal hout

INSTALLATIE

Boiler	Aantal liters 100
	Merk bulex
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type vuurhaard
	Natuurlijk mazout
	Kachel
Mazouttank	Capaciteit -3000 L



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	80 m
Treinstation	500 m
Oprit autosnelweg	4200 m

Scholen

École communale de Racour	498 m
École communale de Lincent	2761 m



Aandachtspunten

Winkel	Boucherie Daniels	31 m
Apotheek	Pharmacie ROBERT - LOROPHAR SRL	112 m
Gezondheid	Puur na Tuur praktijk voor lichaamsgerichte ther...	147 m
Gezondheid	Résidence CHC Racour	173 m
Plaats van belang	CPAS de Lincent	228 m
Algemene aannemer	Guy Hombrouck sprl	336 m
Loodgieter	Johan Looze	481 m
Algemene aannemer	Eco Green Energy	952 m
Gezondheid	NUYT Isabelle	1183 m
Elektricien	Hendrickx Sven	1239 m
Algemene aannemer	Landerloos/Jan	1715 m
Universiteit	Agence Locale pour l'Emploi de Lincent ASBL	2764 m
Transit station	Neerwinden	2840 m
Bushalte	Neerwinden Station	2869 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:



De makelaars: een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.



Het marketingteam: je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!



Het tech team: ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)