



À VENDRE - Vanille 11

Rue de Landen 11 4287 - Lincent

235 000 €



183 m²



4 chambres



PEB F

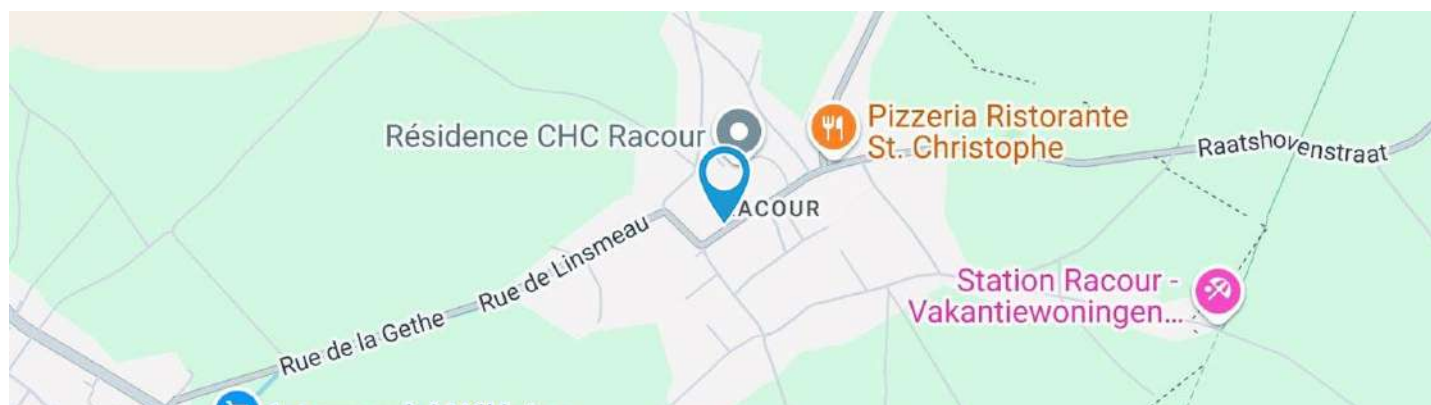


Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Landen 11
4287 Lincent

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	310.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud



*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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	183 m²
Surface totale	275 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

52 m²

Sol pavés



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **114 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier, pièce

1er étage **65 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4

2ème étage **65 m²**

Grenier

Sous-sol **31 m²**

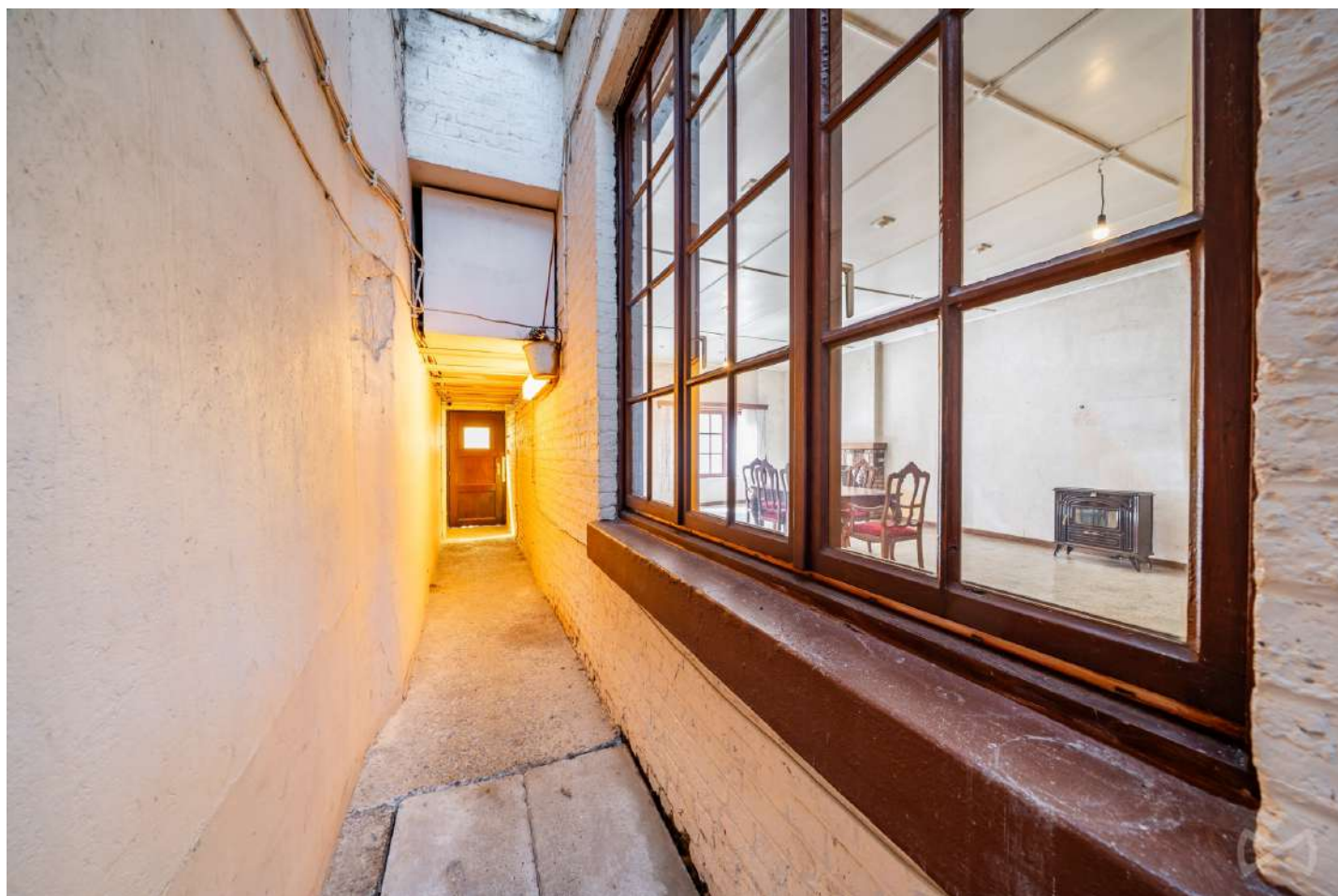
Cave, escalier



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.88 m²

 Longueur : **9.58 m** - Largeur : **0.95 m**

Porte

Battante
Bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

03.51 m

Éclairage

Mural

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 57.08 m²

 Longueur : **9.59 m** - Largeur : **6.12 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.06 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Poele à mazout
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.27 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.77 m**

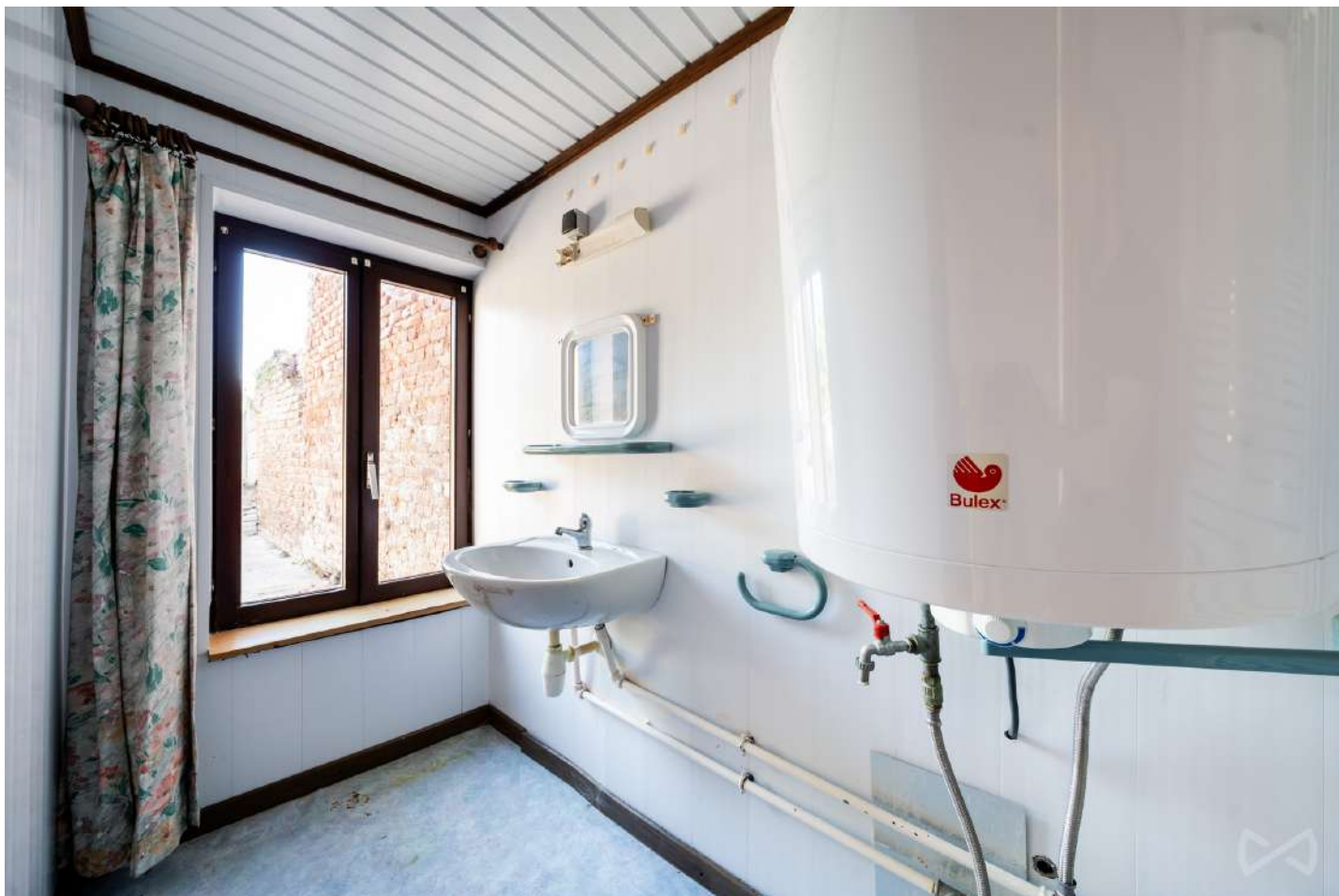
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Baucknecht

Frigo	
	Type externe avec congélateur
	De la marque Friac
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise téléphone	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.90 m²

Longueur : **3.56 m** - Largeur : **1.09 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Fenêtre	
Châssis type battants matière bois	
Vitrage simple	

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce - 15.37 m²

 Longueur : **7.88 m** - Largeur : **2.59 m**

Sol	Béton
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.99 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Puits de lumière


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 12.46 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.11 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.85 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 9.40 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.58 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 10.95 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Prise télédistribution	1



Rez-de-chaussée - Wc - 2.45 m²

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.96 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poele à mazout
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.34 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **0.88 m**

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 16.25 m²

 Longueur : **9.60 m** - Largeur : **7.61 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Prise(s) électrique(s)

2
2ème étage - Grenier - 65.22 m²

 Longueur : **9.66 m** - Largeur : **7.24 m**

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

4.84 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Sous-sol - Cave - 27.08 m²

 Longueur : **7.13 m** - Largeur : **3.79 m**

Voutée

Oui

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1.93 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 4.08 m²Longueur : **4.68 m** - Largeur : **0.87 m****Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	9.58 m	0.95 m	8.88 m²
Séjour	9.59 m	6.12 m	57.08 m²
Cuisine	3.77 m	3.77 m	14.27 m²
Salle de douche	3.56 m	1.09 m	3.90 m²
Wc	2.59 m	0.94 m	2.45 m²
Buanderie	3.60 m	2.48 m	8.96 m²
Escalier	3.79 m	0.88 m	3.34 m²
Pièce	7.88 m	2.59 m	15.37 m²

1er étage

Hall de nuit	9.60 m	7.61 m	16.25 m²
Chambre 1	4.00 m	3.11 m	12.46 m²
Chambre 2	4.02 m	3.93 m	15.85 m²
Chambre 3	3.99 m	2.58 m	9.40 m²
Chambre 4	3.98 m	2.74 m	10.95 m²

2ème étage

Grenier	9.66 m	7.24 m	65.22 m²
---------	--------	--------	----------

Sous-sol

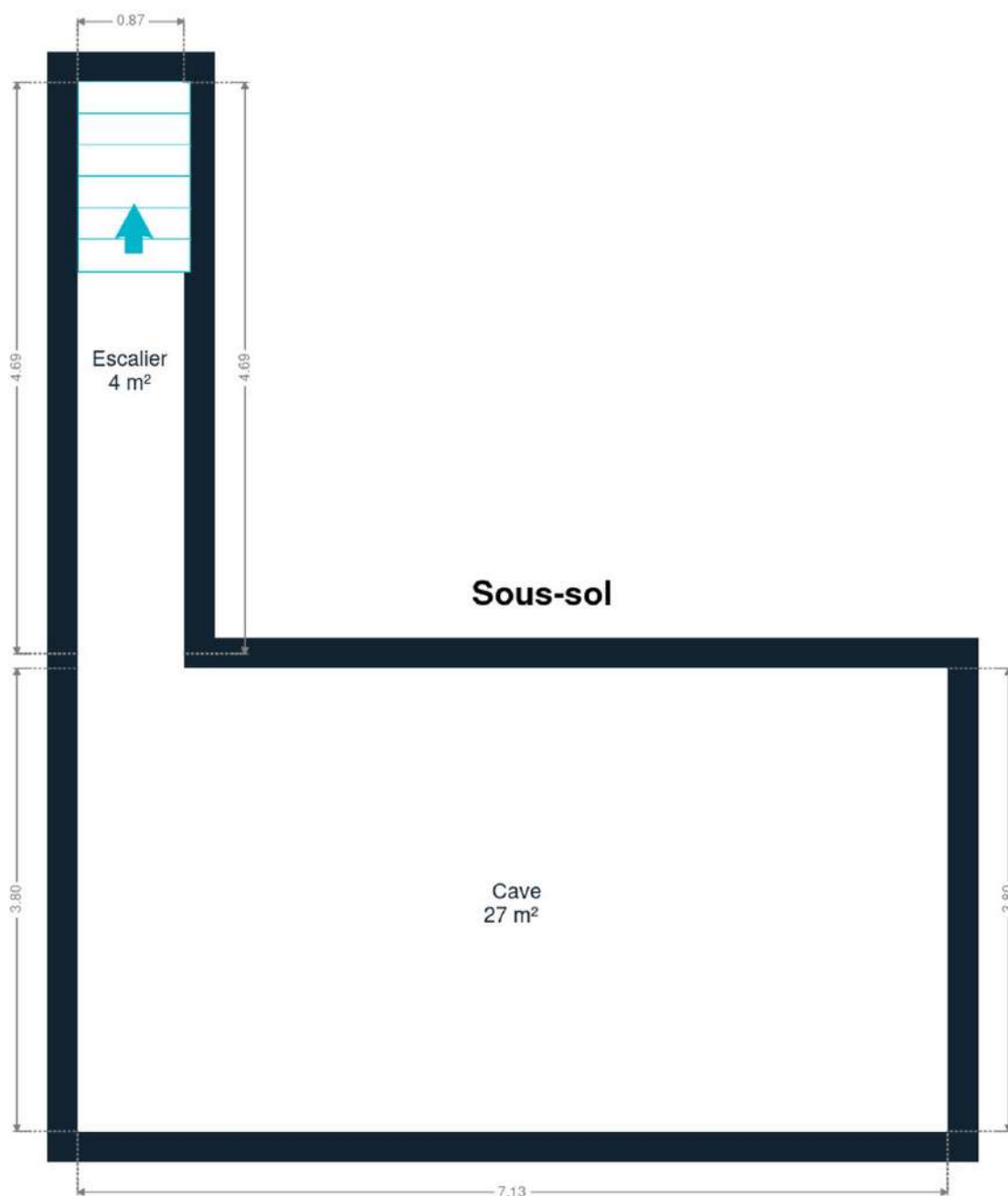
Cave	7.13 m	3.79 m	27.08 m²
Escalier	4.68 m	0.87 m	4.08 m²



Stephanie

+32 477 65 07 37

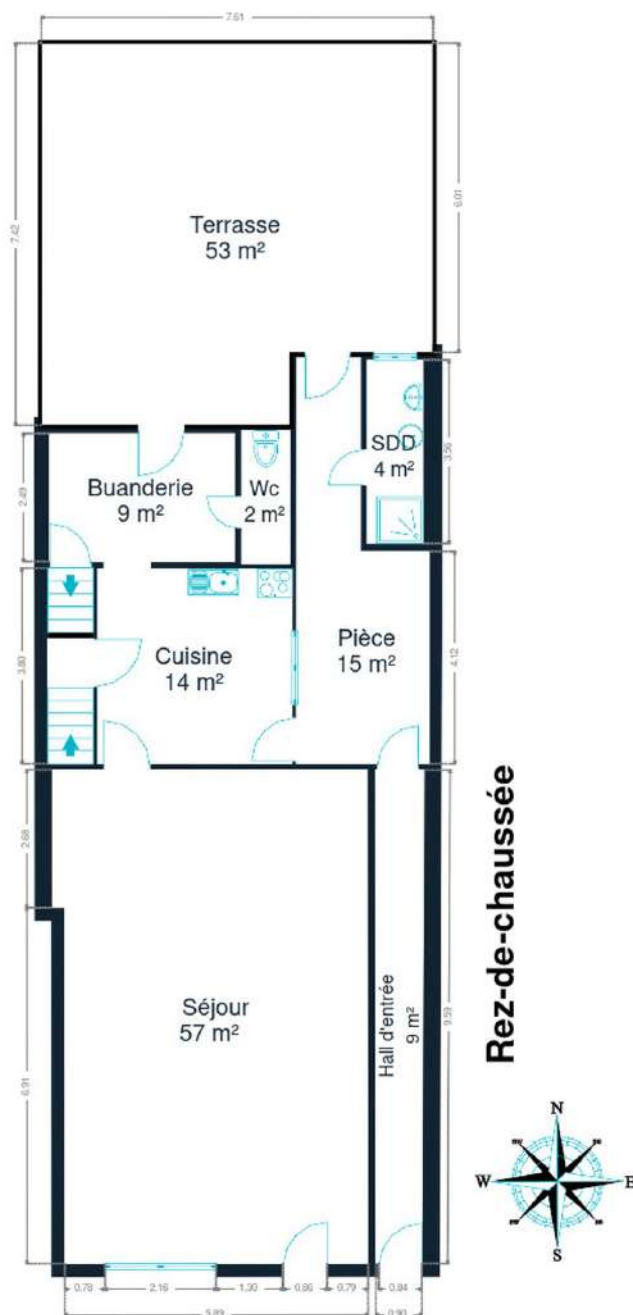
stephanie.vanagt@weinvest.be



Sous-sol



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



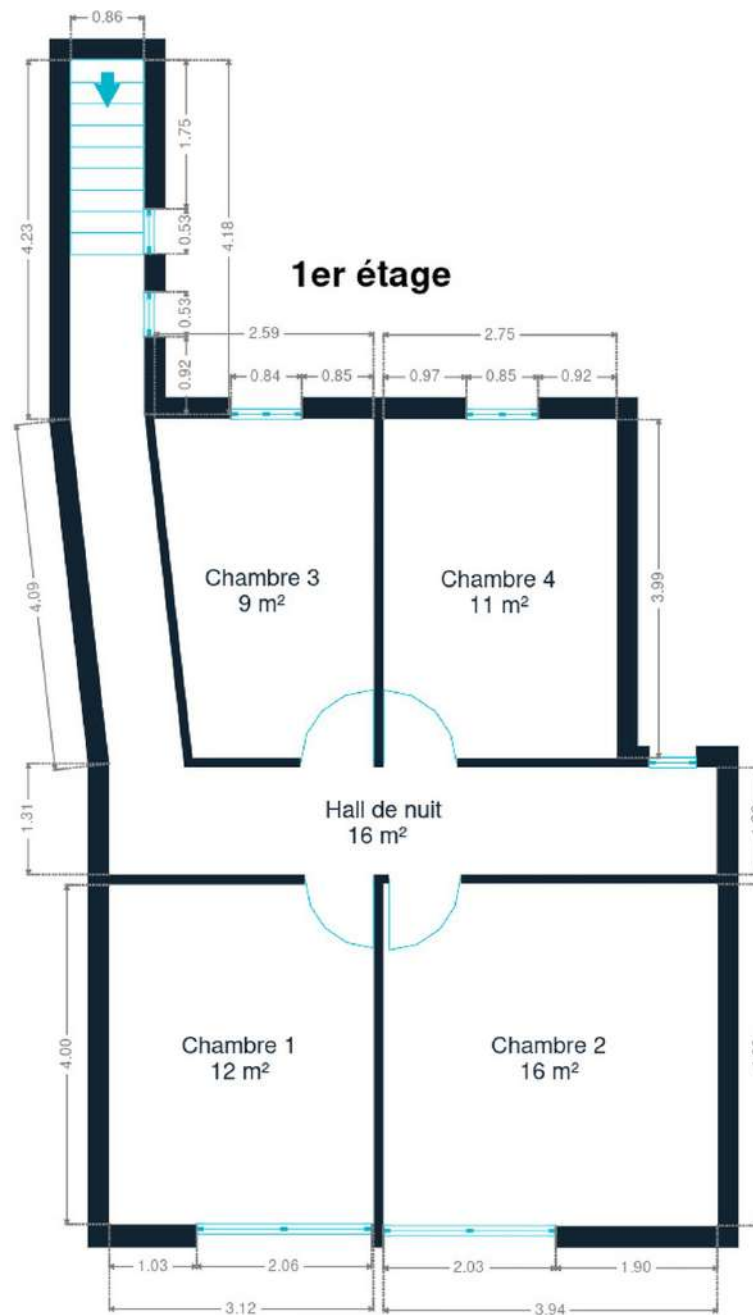
Rez-de-chaussée



Stephanie

+32 477 65 07 37

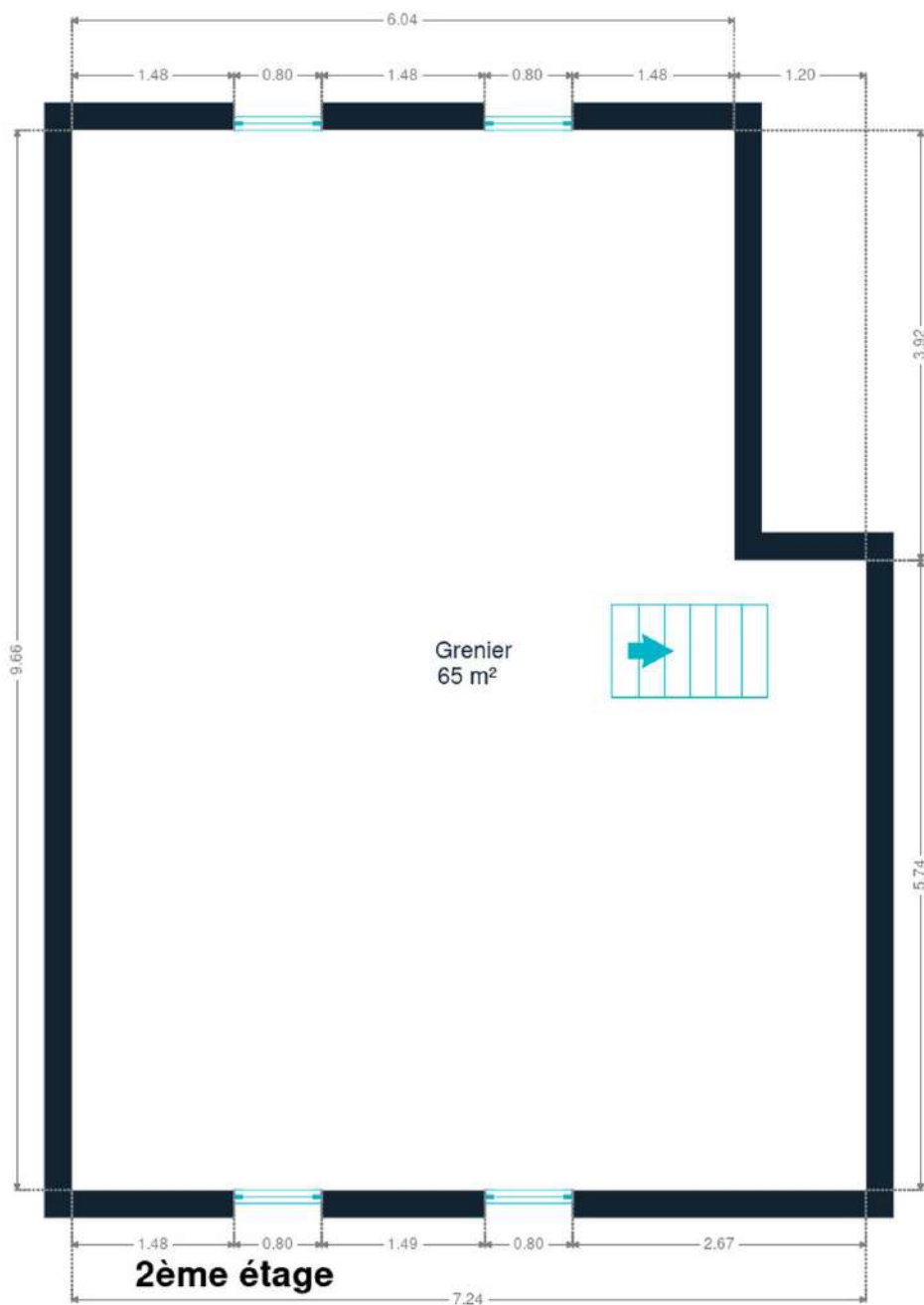
stephanie.vanagt@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



Technique



PEB

Emission co2	122
Conso. théorique	86531 kwh/an
Conso. spécifique	491 kwh/m².an
Code unique	20250501007955
Classe énergétique	F

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Simple
	Matière bois

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 100
	Bulex
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Foyers
	Mazout
	Poêle
Citerne mazout	Capacité -3000 L



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Frais et finances

Revenu cadastral

381



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	4200 m

Écoles

École communale de Racour	498 m
École communale de Lincient	2761 m
Wonderwijs Landen	2965 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Boucherie Daniels	31 m
Pharmacie	Pharmacie ROBERT - LOROPHAR SRL	112 m
Santé	Résidence CHC Racour	173 m
Santé	NUYT Isabelle	1183 m
Station de transit	Neerwinden	2840 m
Station de bus	Neerwinden Station	2869 m
Centre ville avec commerces	Landen	3922 m
Centre ville avec commerces	Orp-Jauche	5877 m
Centre aquatique	Plopsaqua	6200 m
Supermarché	Intermarché Hélécines	2500 m
Ecoles, magasins, clubs sport...	Centre ville Hannut	10000 m



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.**