



À VENDRE - Bordelais 6

Rue du Bordelais 6 4287 - Lincet

249 000 €



179 m²



2 chambres



PEB G



Stéphanie
We Invest

IPI : 518359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Bordelais 6
4287 Lincint

Dimensions parcelle

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Largeur de la façade | 8.00 m |
| Profondeur de la parcelle | 52 m |
| Surface de la parcelle | 611.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 10.00 m |
| Orientation | Nord |



*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 | Bon |
| Surface habitable | 179 m² |
| Surface totale | 276 m² |
| Nombre de façades | 4 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 15 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de douches | 1 |

Maison



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

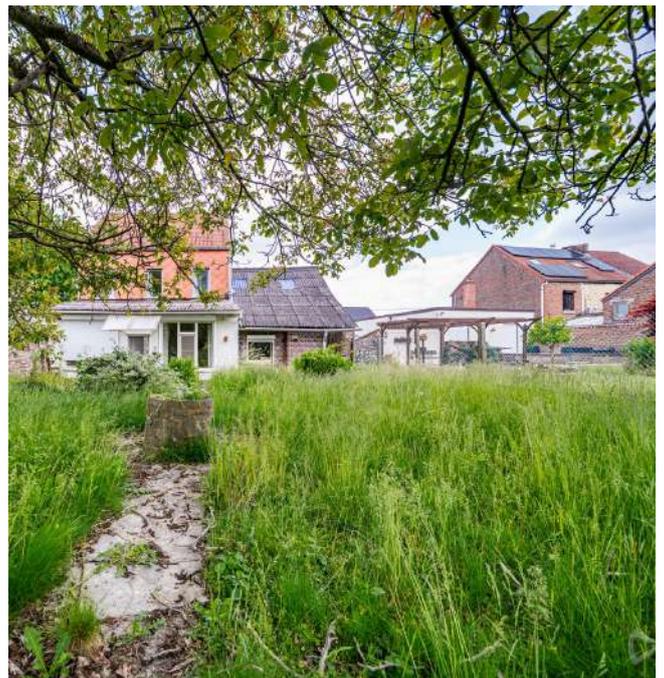
Jardin (terrain arrière)

Fermé murs clôtures

Sud

Parking (terrain avant)

Place(s) 1



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **103 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier, hall

1er étage **70 m²**

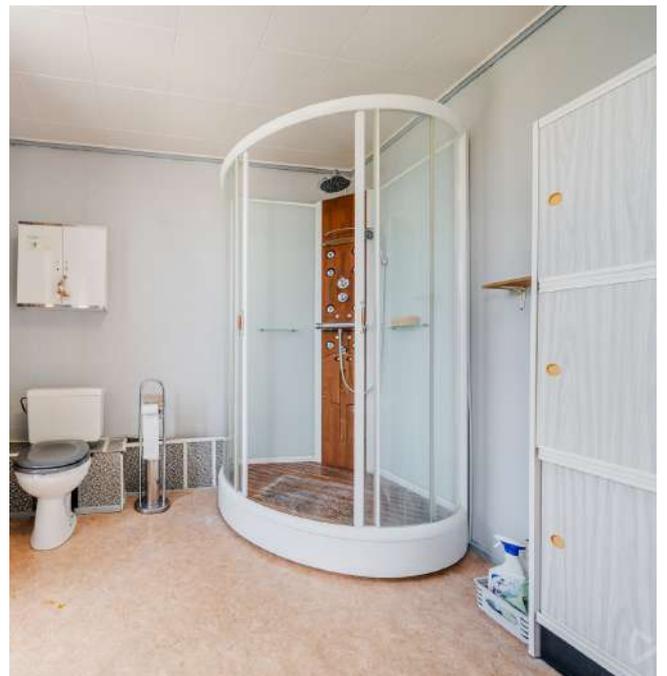
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, escalier, escalier, remise 1, remise 2

2ème étage **54 m²**

Grenier, escalier

Sous-sol **49 m²**

Garage, cave, escalier



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.68 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **1.97 m**

| | | | |
|-------|-----------------|------------------------|-----------------------------------|
| Porte | Type battante | Hauteur sous-plafond | 3,10 m |
| | Matière bois | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| | Anti-effraction | Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Carrelage | Escalier | 1 |
| | | Prise(s) électrique(s) | 1 |


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 22.44 m²

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **4.68 m**

| | |
|----------------------|--|
| Ouvert sur | Salle à manger |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 3,10 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |



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

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 21.22 m²**Longueur : **6.89 m** - Largeur : **3.08 m**Hauteur sous-plafond **3,10 m**Prise(s) électrique(s) **4**Ouvert sur **Salon**Sol **Vinyle**Éclairage **Points lumineux au plafond**Chauffage **Radiateur(s)***Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.88 m²

 Longueur : **6.90 m** - Largeur : **3.33 m**

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,70 m |
| Prise(s) électrique(s) | 10 |
| Accès | Jardin |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique |
| | De la marque Electrolux |
| Hotte | Type hotte murale |
| | Évacuation à recyclage |
| | De la marque Novy |

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Porte | Type battante |
| | Matière pvc |
| | Volets type manuel matière pvc |
| | Anti-effraction |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage |
| | type oscillo-battants volets |
| | type électrique matière pvc |
| Sol | Vinyle |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise télédistribution | 1 |
| Prise téléphone | 1 |


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.85 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.08 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type battants |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Prise téléphone | 1 |



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


1er étage - Chambre 2 - 12.82 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **2.75 m**

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|---------------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Tapis plain | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m | Prise téléphone | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 10.25 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.56 m**

| | | | |
|---------|---|------------------------|-----------------------------------|
| Douche | Cabine | Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| WC | Classique | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Lavabo | Simple | Chauffage | Radiateur(s) |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Sol | Vinyle | | |


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.45 m²Longueur : **1.51 m** - Largeur : **0.96 m**

| | |
|----------------------|------------------------------|
| WC | Classique |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |

Rez-de-chaussée - Buanderie - 25.48 m²Longueur : **6.99 m** - Largeur : **4.55 m**

| | |
|------------------------|--|
| Évier | Simple Avec égouttoir |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.15 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.78 m****Rez-de-chaussée - Hall - 0.85 m²**Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.86 m***Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

1er étage - Dressing - 6.09 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **1.98 m**

| | |
|------------------------|---|
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type battants |
| Sol | Vinyle |
| Éclairage | Mural |

1er étage - Escalier - 1.51 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **0.83 m****1er étage - Escalier - 5.87 m²**Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.97 m****1er étage - Remise 1 - 11.38 m²**Longueur : **4.26 m** - Largeur : **2.67 m**

| | |
|----------------------|-----------------|
| Sol | Plancher |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |

1er étage - Remise 2 - 7.69 m²Longueur : **4.23 m** - Largeur : **1.81 m**

| | |
|----------------------|-----------------|
| Sol | Plancher |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m |

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

2ème étage - Grenier - 48.26 m²Longueur : **8.02 m** - Largeur : **6.92 m**

| | |
|----------------------|---|
| Type de grenier | Aménageable |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| Sol | Plancher |
| Hauteur sous-plafond | 4 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Points lumineux mural |

2ème étage - Escalier - 5.80 m²Longueur : **2.81 m** - Largeur : **2.06 m****Sous-sol - Garage - 30.73 m²**Longueur : **7.83 m** - Largeur : **4.51 m**

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Nombre de voitures | 1 |
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Sous-sol - Cave - 10.00 m²Longueur : **3.31 m** - Largeur : **3.02 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 1,65 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 8.49 m²

Longueur : **4.68 m** - Largeur : **1.89 m**



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

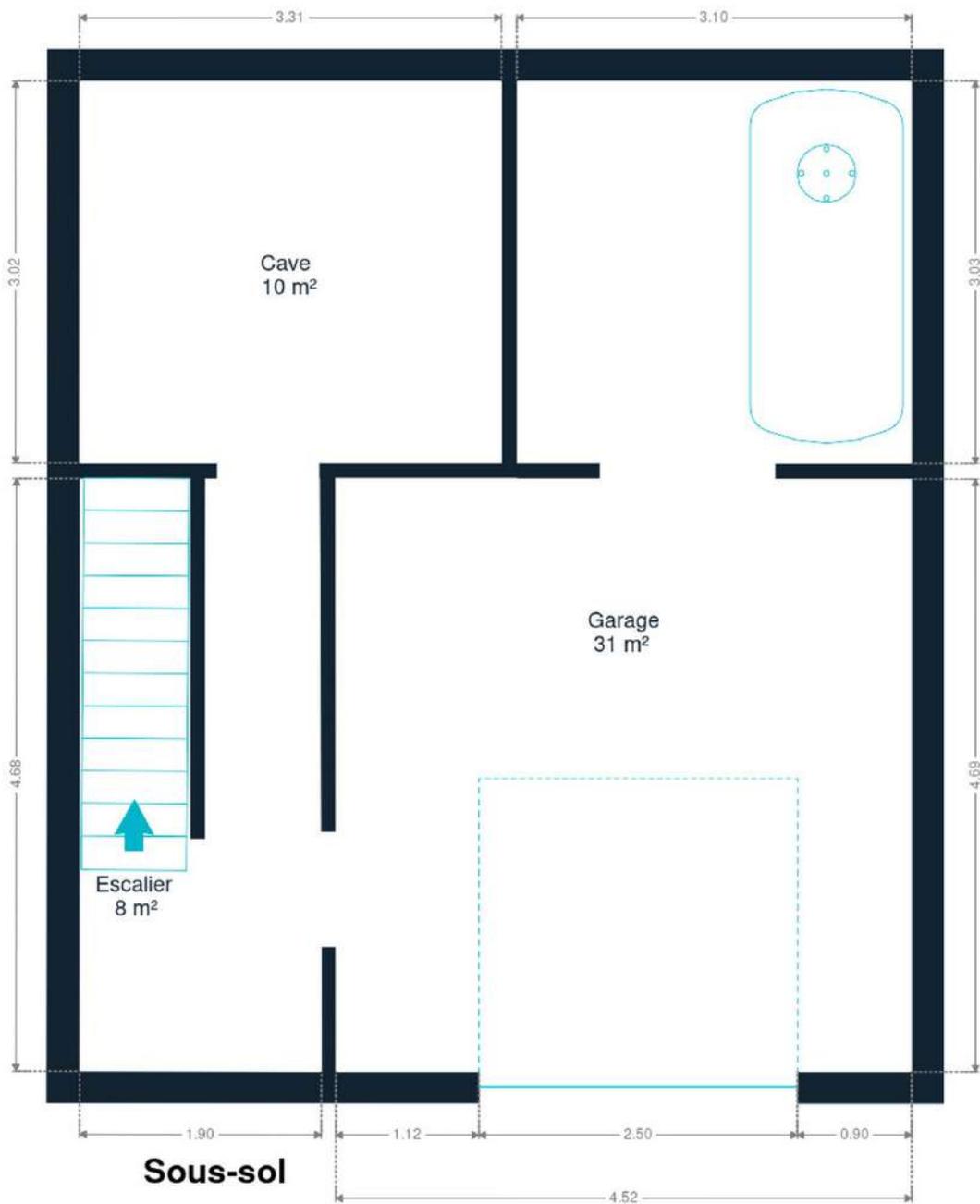
| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------------------|----------|---------|----------------------|
| Rez-de-chaussée | | | |
| Hall d'entrée | 4.68 m | 1.97 m | 7.68 m ² |
| Salon | 4.79 m | 4.68 m | 22.44 m ² |
| Salle à manger | 6.89 m | 3.08 m | 21.22 m ² |
| Cuisine | 6.90 m | 3.33 m | 22.88 m ² |
| Wc | 1.51 m | 0.96 m | 1.45 m ² |
| Buanderie | 6.99 m | 4.55 m | 25.48 m ² |
| Escalier | 1.46 m | 0.78 m | 1.15 m ² |
| Hall | 0.98 m | 0.86 m | 0.85 m ² |
| 1er étage | | | |
| Chambre 1 | 4.80 m | 3.08 m | 14.85 m ² |
| Chambre 2 | 4.64 m | 2.75 m | 12.82 m ² |
| Salle de douche | 4.00 m | 2.56 m | 10.25 m ² |
| Dressing | 3.07 m | 1.98 m | 6.09 m ² |
| Escalier | 1.82 m | 0.83 m | 1.51 m ² |
| Escalier | 3.98 m | 1.97 m | 5.87 m ² |
| Remise 1 | 4.26 m | 2.67 m | 11.38 m ² |
| Remise 2 | 4.23 m | 1.81 m | 7.69 m ² |
| 2ème étage | | | |
| Grenier | 8.02 m | 6.92 m | 48.26 m ² |
| Escalier | 2.81 m | 2.06 m | 5.80 m ² |
| Sous-sol | | | |
| Garage | 7.83 m | 4.51 m | 30.73 m ² |
| Cave | 3.31 m | 3.02 m | 10.00 m ² |
| Escalier | 4.68 m | 1.89 m | 8.49 m ² |



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

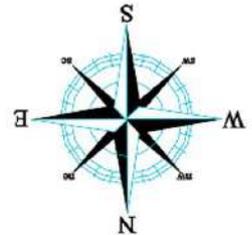
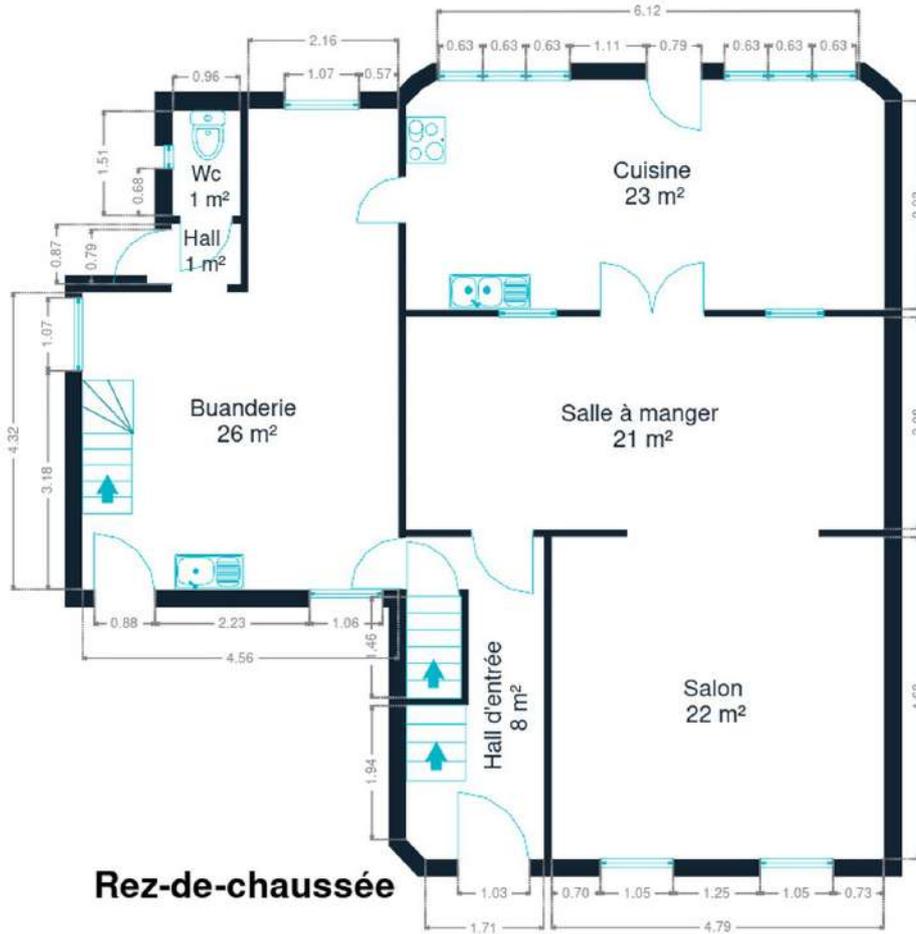


Sous-sol

Sous-sol



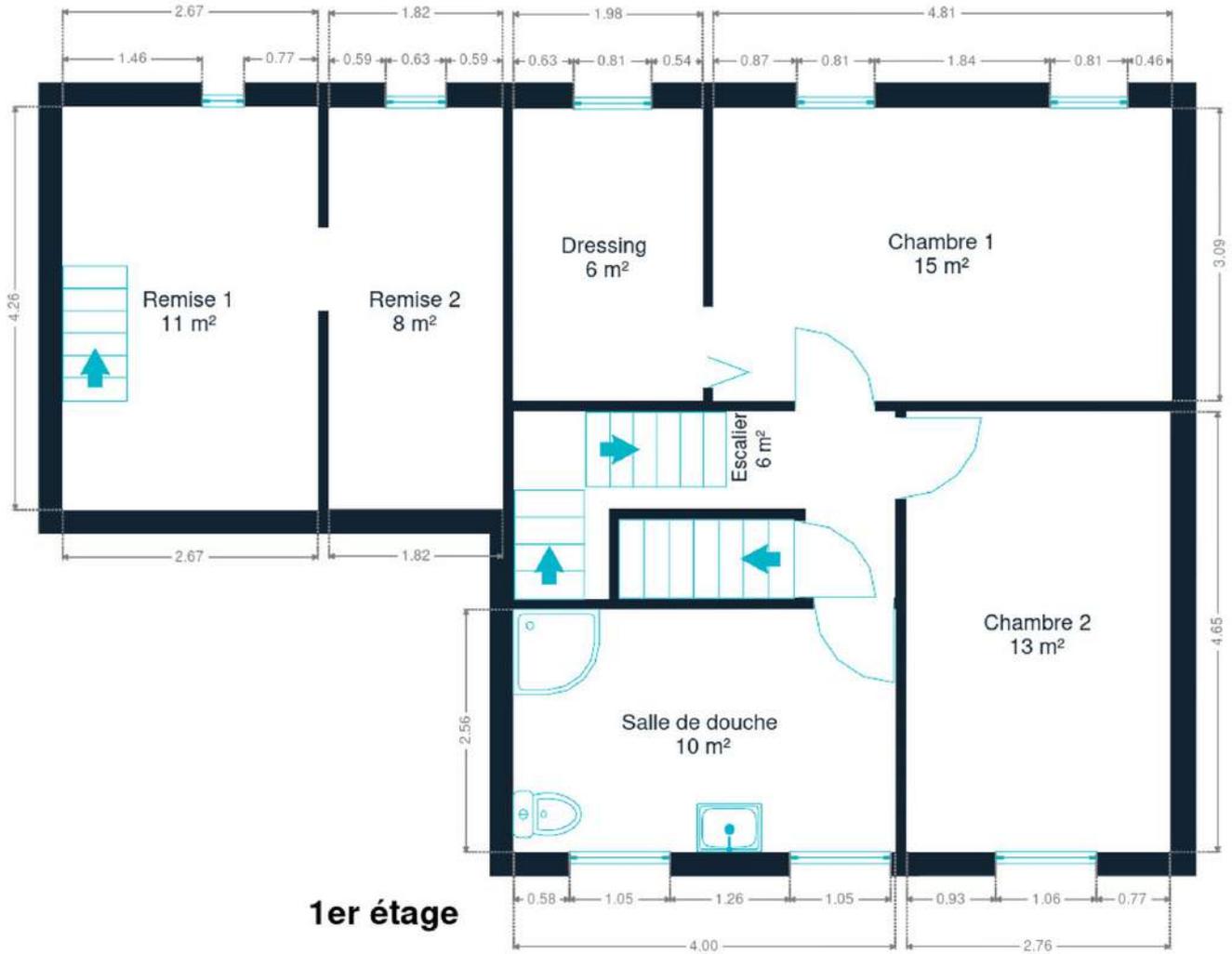
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



Rez-de-chaussée



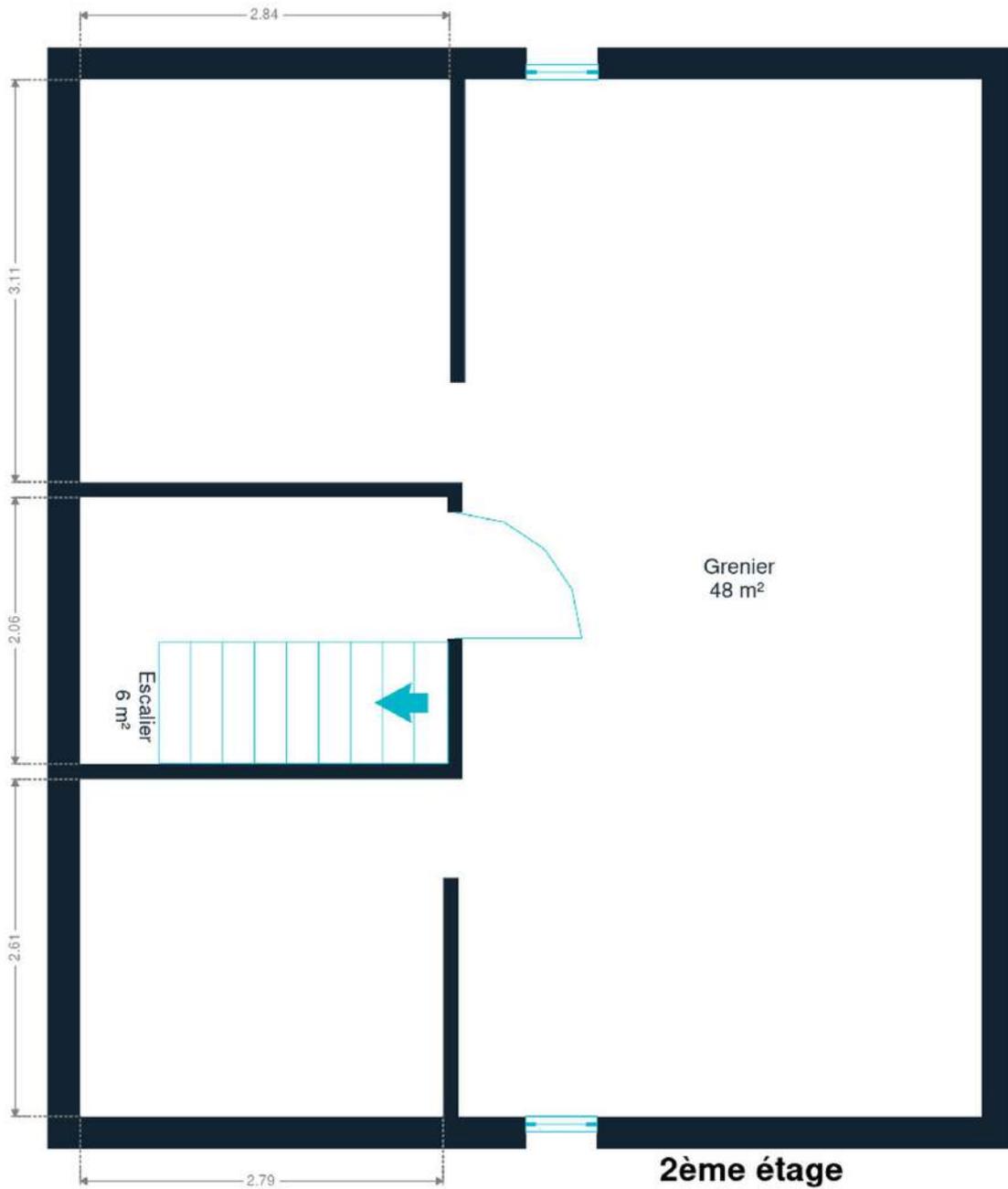
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique



PEB

| | |
|--------------------|----------------|
| Emission co2 | 130 |
| Conso. théorique | 103687 kwh/an |
| Conso. spécifique | 527 kwh/m².an |
| Code unique | 20241219013143 |
| Classe énergétique | G |

Toiture

| | |
|------------|--------------------|
| Zingeries | Pvc |
| | Bon |
| État | Bon |
| Couverture | Tuiles terre cuite |

Façade

| | |
|------------------|--------|
| Matériaux façade | Brique |
| Etat | Bon |

Châssis

| | |
|---------|-----------------|
| Châssis | Type électrique |
| | Blanc |
| | Aluminium |
| | Double |



Installation

Compteur électrique
Chauffage

Mono-horaire

Central

Mazout

Radiateur(s)

Basse température

Buderus

Compt. d'eau

Nombre 1

Citerne mazout

Apparente



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 10 m |
| Accès ferroviaire | 5500 m |
| Accès autoroutier | 2100 m |

Écoles

| | |
|----------------------------|--------|
| École communale de Lincent | 2180 m |
| École communale de Racour | 2495 m |



Points d'intérêts

| | | |
|--|---------------------------------|---------------|
| Pharmacie | Pharmacie ROBERT - LOROPHAR SRL | 1958 m |
| Nourriture | Boucherie Daniels | 2001 m |
| Centre ville avec commerces | Orp-Jauche | 3923 m |
| Centre ville avec commerces | Hannut | 7722 m |
| Parc à chiens, pleine de jeux, minigolf... | Château d'Hélocines | 5700 m |
| Supermarché | Intermarché Hélocines | 1500 m |
| Supermarchés | Intermarché, Lidl, Carrefour... | 7000 m |
| Humanités Ecoles Francophones | Ecoles (collège, athénée...) | 7000 m |
| Humanités Ecoles néerlandophones | KOL, d'Hek | 5500 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.](#)