



À VENDRE - Bordelais 6

Rue du Bordelais 6 4287 - Lincent

249 000 €



179 m²



2 chambres



PEB G

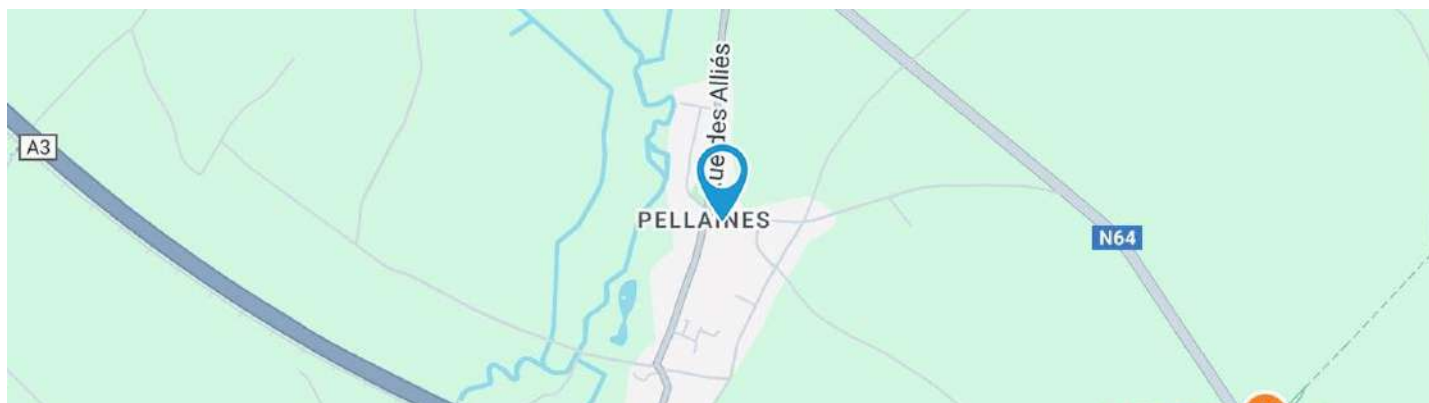


Stéphanie
We Invest

IPI : 518359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Bordelais 6
 4287 Lincet

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

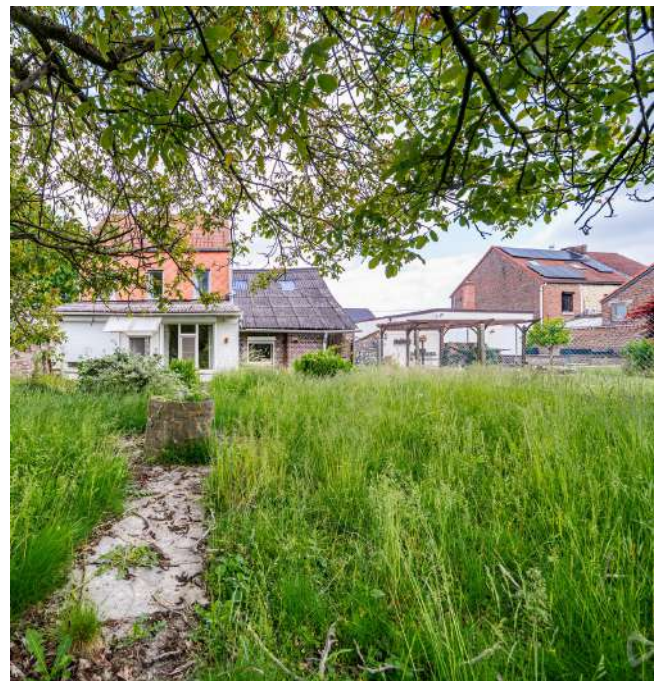
Jardin (terrain arrière)

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
Matière bois
Anti-effraction

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,10 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

1

Prise(s) électrique(s)

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.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@weinvest.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@weinvest.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
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


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
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.45 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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 m²

 Longueur : **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 m²
Salon	4.79 m	4.68 m	22.44 m²
Salle à manger	6.89 m	3.08 m	21.22 m²
Cuisine	6.90 m	3.33 m	22.88 m²
Wc	1.51 m	0.96 m	1.45 m²
Buanderie	6.99 m	4.55 m	25.48 m²
Escalier	1.46 m	0.78 m	1.15 m²
Hall	0.98 m	0.86 m	0.85 m²

1er étage

Chambre 1	4.80 m	3.08 m	14.85 m²
Chambre 2	4.64 m	2.75 m	12.82 m²
Salle de douche	4.00 m	2.56 m	10.25 m²
Dressing	3.07 m	1.98 m	6.09 m²
Escalier	1.82 m	0.83 m	1.51 m²
Escalier	3.98 m	1.97 m	5.87 m²
Remise 1	4.26 m	2.67 m	11.38 m²
Remise 2	4.23 m	1.81 m	7.69 m²

2ème étage

Grenier	8.02 m	6.92 m	48.26 m²
Escalier	2.81 m	2.06 m	5.80 m²

Sous-sol

Garage	7.83 m	4.51 m	30.73 m²
Cave	3.31 m	3.02 m	10.00 m²
Escalier	4.68 m	1.89 m	8.49 m²



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



Sous-sol

Sous-sol



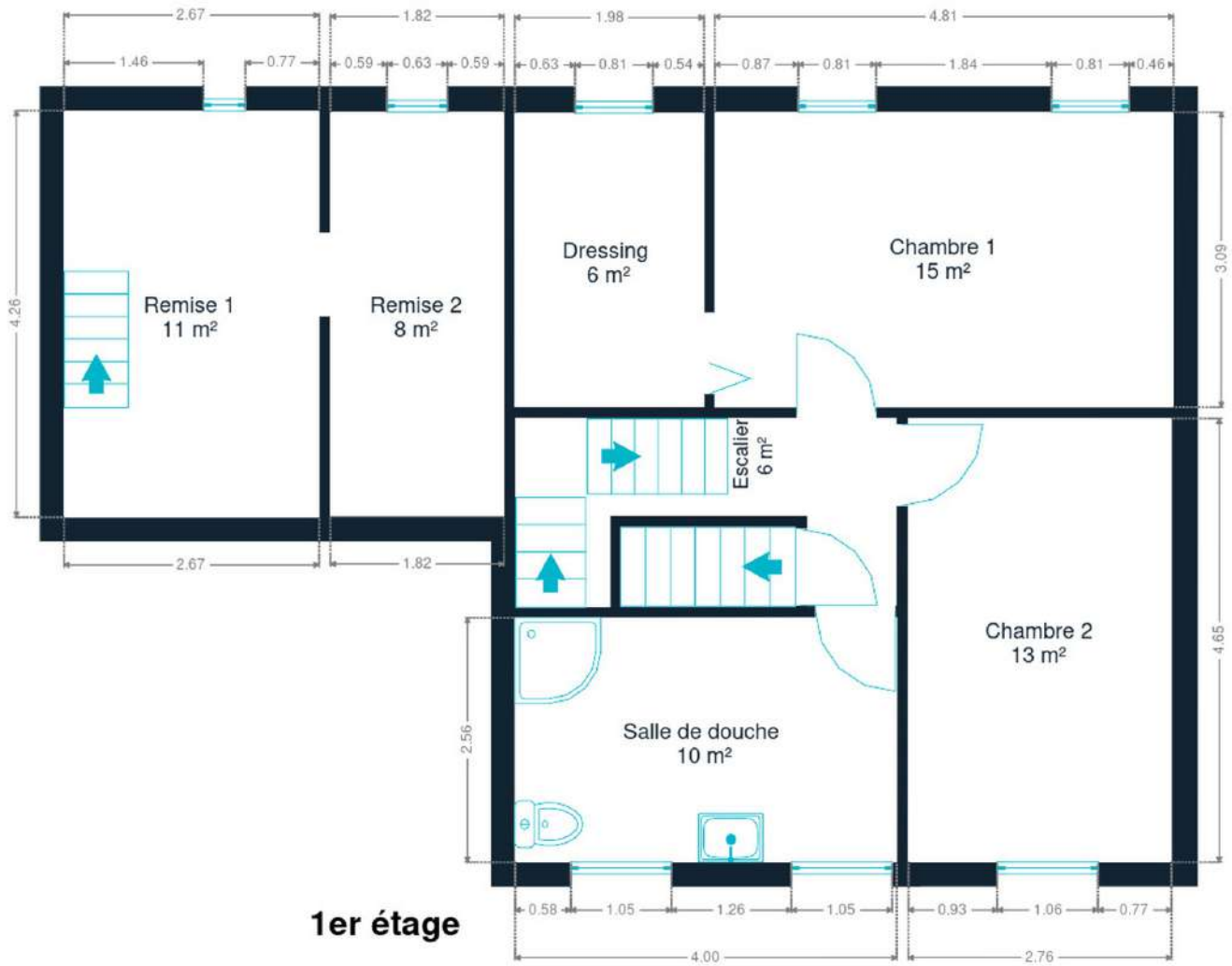
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weinvest.be



Rez-de-chaussée



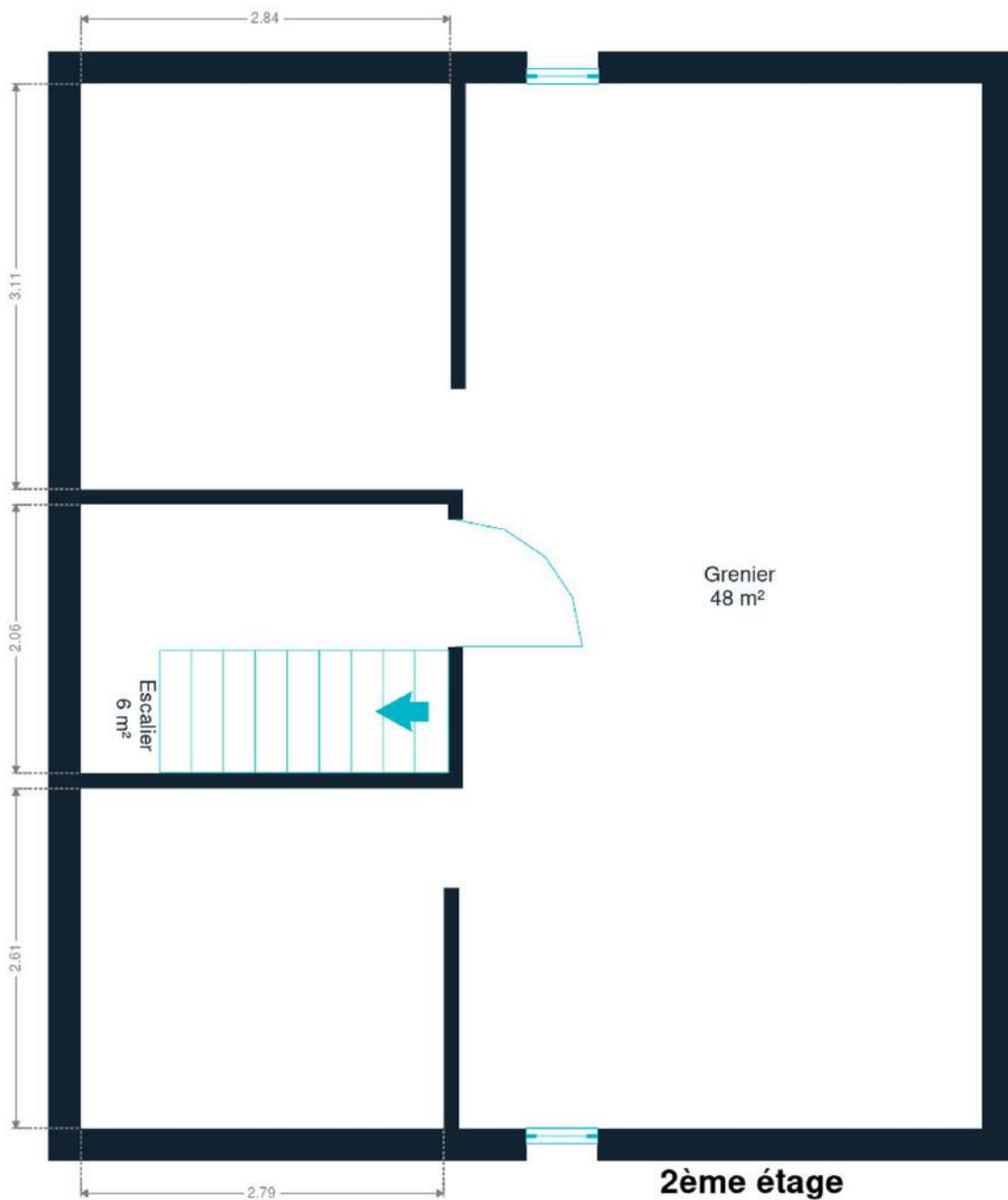
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Zingueries	Pvc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type électrique
	Blanc
	Aluminium
	Double

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Installation

Compteur électrique

Chauffage

Mono-horaire

Central

Mazout

Radiateur(s)

Basse température

Buderus

Compt. d'eau

Citerne mazout

Nombre 1

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



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

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'Hélécines	5700 m
Supermarché	Intermarché Hélécines	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.**