



À VENDRE - *Bertrand 560*

Rue Maurice Bertrand 560 5300 - Landenne

220 000 €



147 m²



3 chambres



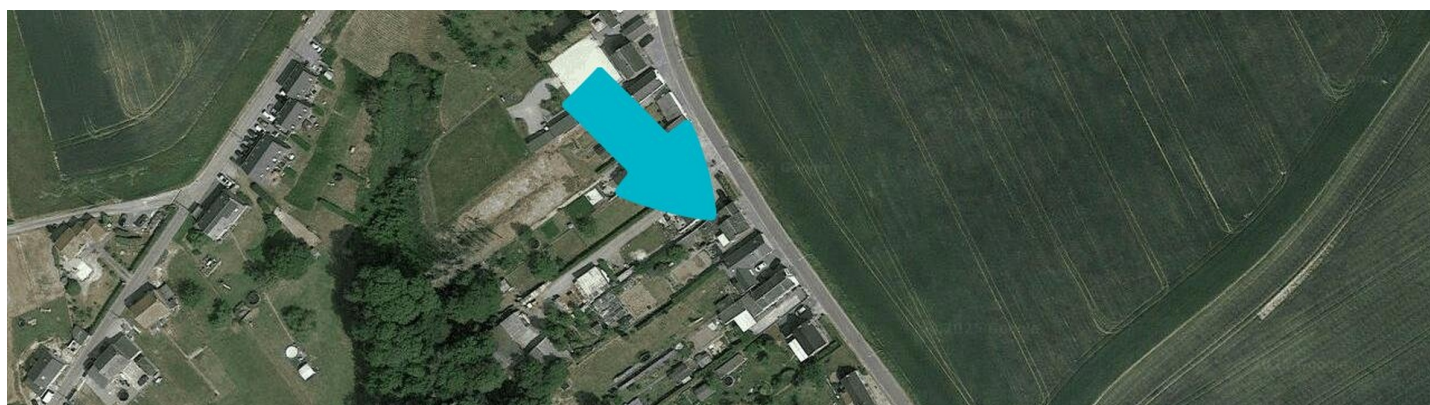
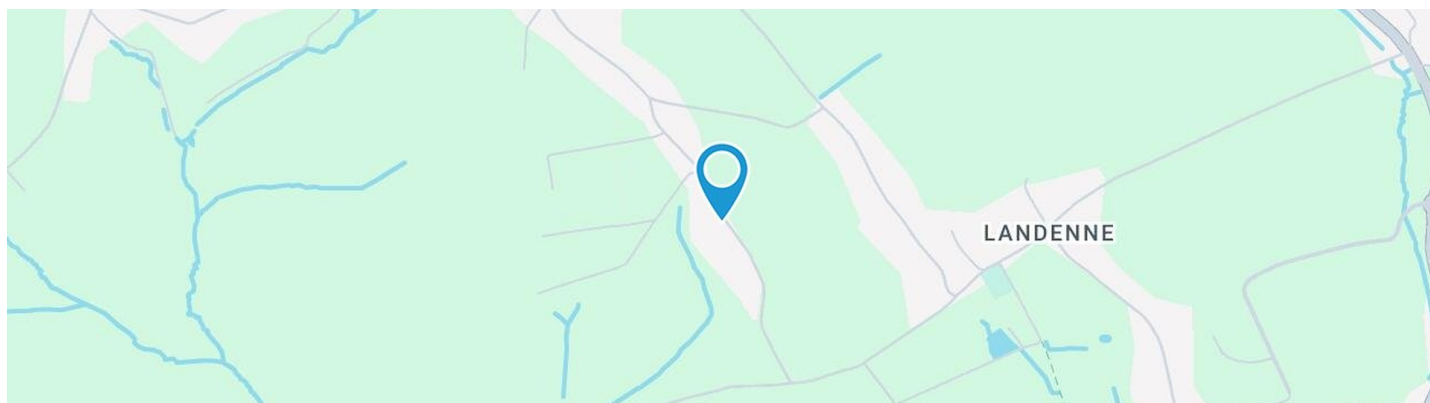
PEB /



Olivia
We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

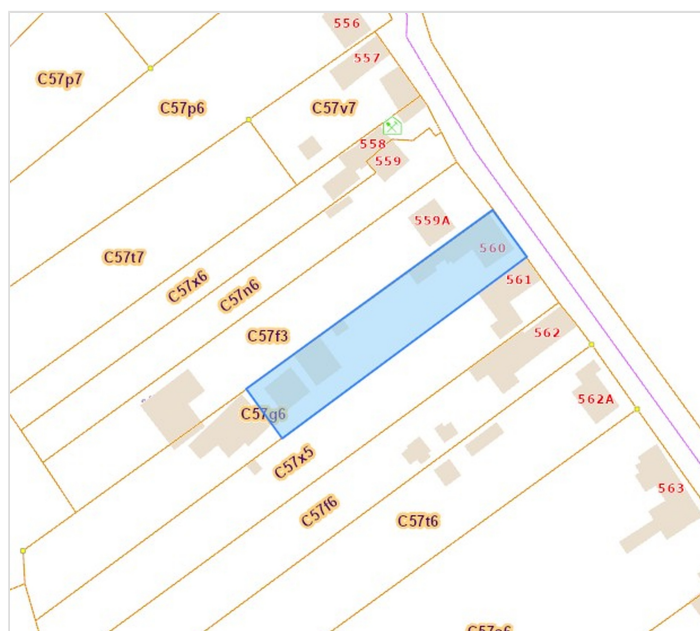


Adresse du bien

Rue Maurice Bertrand 560
 5300 Landenne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	1104.00 m²
Largeur de la parcelle	76.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	147 m²
Surface totale	242 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse potager

Fermé

Sud-ouest

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 3

Parking (terrain gauche)

Place(s) 2



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **98 m²**

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, garage, buanderie, annexe 1, annexe 2, annexe 3

1er étage **80 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 1, grenier 2,

2ème étage **47 m²**

Grenier 3

Sous-sol **17 m²**

Cave



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.94 m²

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **1.90 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage
2,60 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 8.62 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.87 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 17.64 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.88 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type basculante
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.20 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Semi-équipée
Cuisinière	Gaz
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 11.39 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.84 m**

Porte

Type battante coulissante
Matière bois vitrée
Vitrage simple double

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

Mural

Prise(s) électrique(s)

2

Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 11.83 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **2.72 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.80 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **3.19 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.32 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.29 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 7.25 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis type basculante matière aluminium
	Vitrage simple
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 19.45 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **3.53 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante sectionnelle ouverture manuelle
	Matière pvc bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.29 m²

 Longueur : **1.84 m** - Largeur : **1.79 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.81 m²

 Longueur : **0.91 m** - Largeur : **0.89 m**
Rez-de-chaussée - Escalier - 0.91 m²

 Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.93 m**

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 5.21 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.04 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Éclairage

Points lumineux mural
Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 5.00 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **1.97 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Éclairage

Points lumineux mural
Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 14.60 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.30 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type basculante

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux mural

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 8.01 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.18 m**

Escalier

Bois
Droit

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Au plafond
1er étage - Grenier 1 - 11.65 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.26 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

4,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé
1er étage - Grenier 2 - 16.32 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.90 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,70 m

Type de plafond

Plafond mansardé
1er étage - Escalier - 0.59 m²

 Longueur : **0.79 m** - Largeur : **0.74 m**

Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

2ème étage - Grenier 3 - 47.45 m²

 Longueur : **7.90 m** - Largeur : **6.00 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave - 16.54 m²

 Longueur : **5.78 m** - Largeur : **2.85 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.60 m	1.90 m	4.94 m²
Salle à manger	2.99 m	2.87 m	8.62 m²
Séjour	4.54 m	3.88 m	17.64 m²
Cuisine	2.97 m	2.77 m	6.20 m²
Véranda	4.00 m	2.84 m	11.39 m²
Garage	5.50 m	3.53 m	19.45 m²
Buanderie	1.84 m	1.79 m	3.29 m²
Escalier	0.91 m	0.89 m	0.81 m²
Escalier	0.97 m	0.93 m	0.91 m²
Annexe 1	2.55 m	2.04 m	5.21 m²
Annexe 2	2.53 m	1.97 m	5.00 m²
Annexe 3	4.41 m	3.30 m	14.60 m²

1er étage

Hall de nuit	4.25 m	3.18 m	8.01 m²
Chambre 1	4.35 m	2.72 m	11.83 m²
Chambre 2	3.37 m	3.19 m	10.80 m²
Chambre 3	4.04 m	3.29 m	13.32 m²
Salle de bains	3.41 m	2.12 m	7.25 m²
Grenier 1	3.57 m	3.26 m	11.65 m²
Grenier 2	4.17 m	3.90 m	16.32 m²
Escalier	0.79 m	0.74 m	0.59 m²

2ème étage

Grenier 3	7.90 m	6.00 m	47.45 m²
-----------	--------	--------	----------



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Sous-sol

Cave	5.78 m	2.85 m	16.54 m ²
------	--------	--------	----------------------

*Olivia*

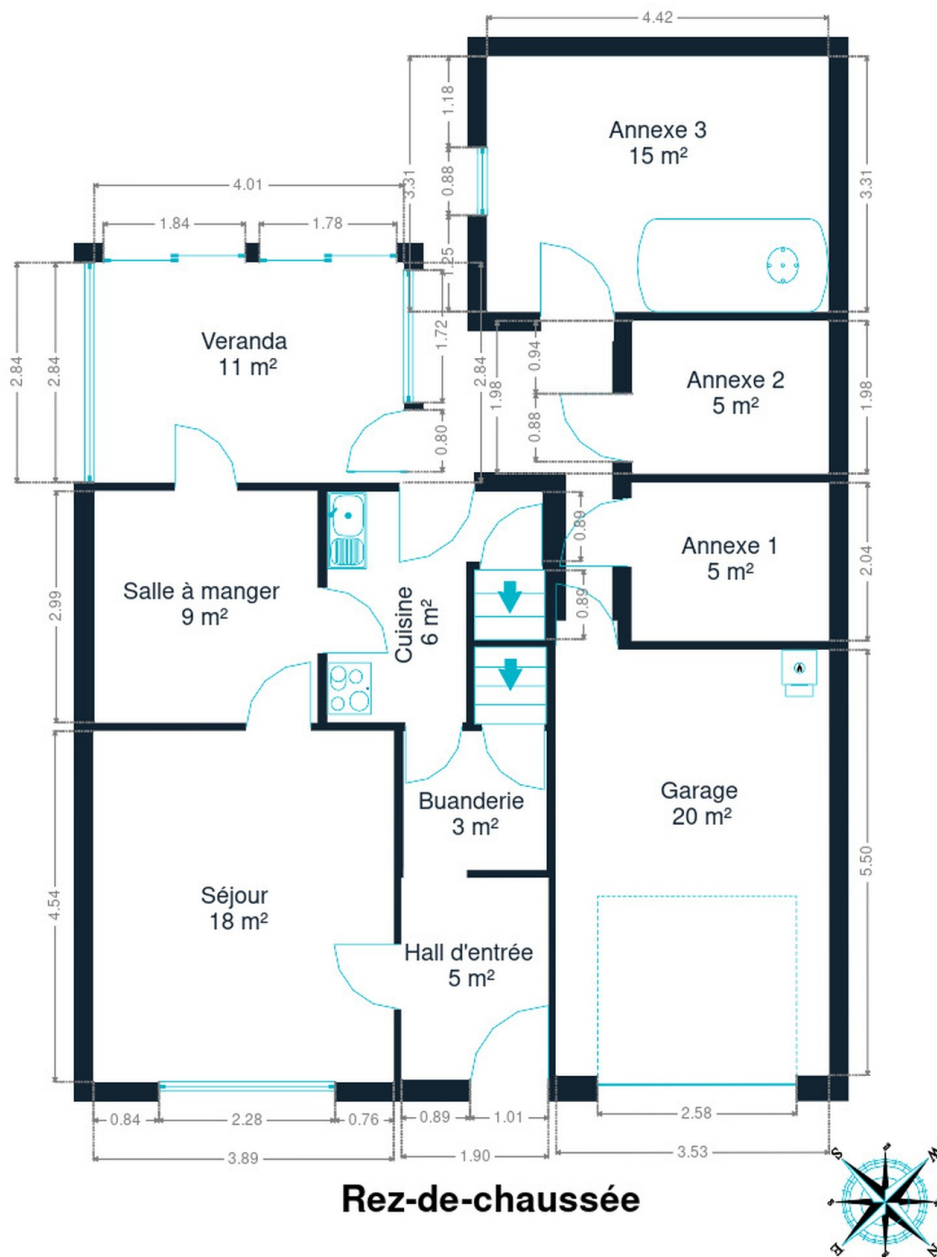
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Sous-sol



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

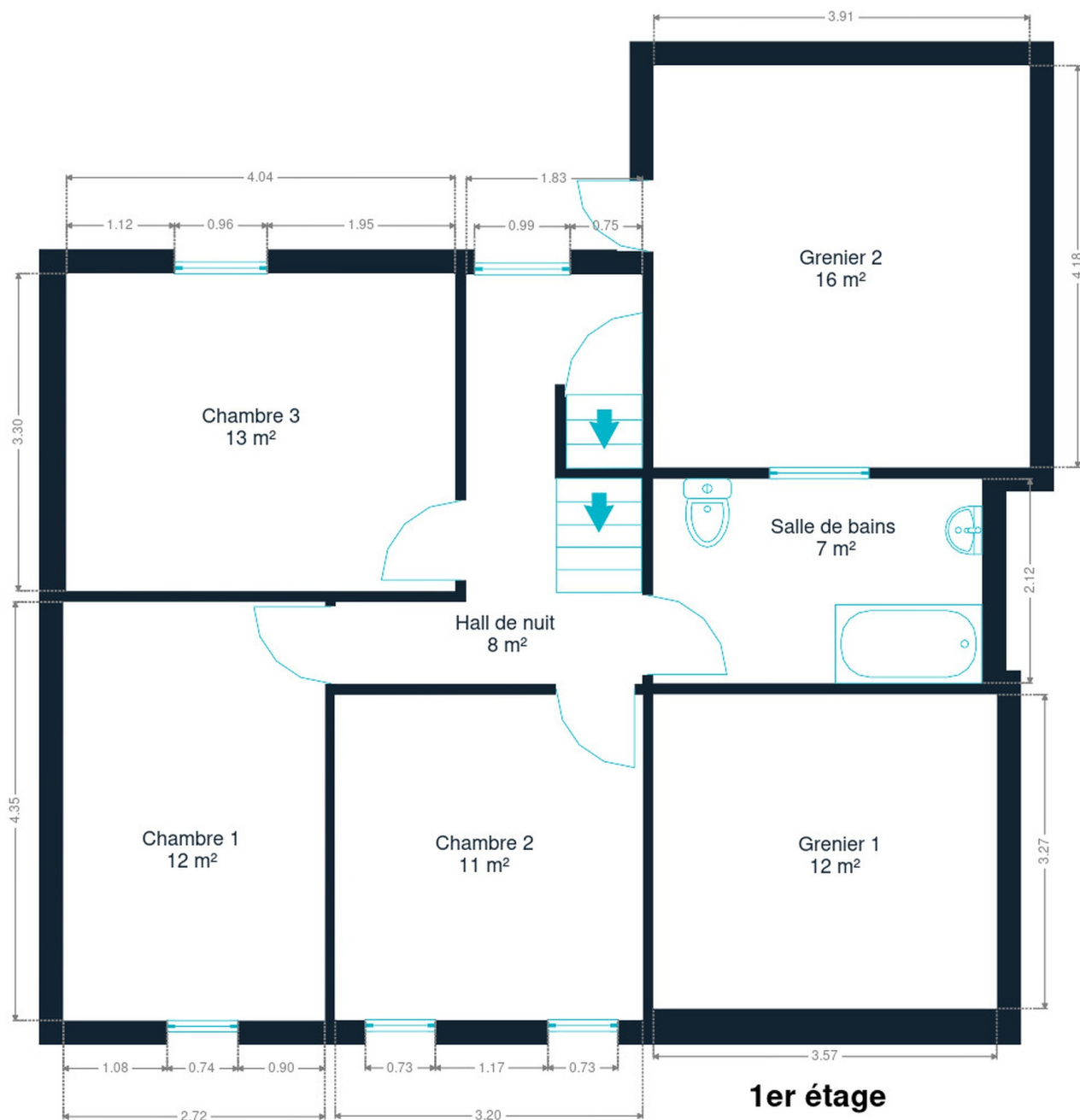


Rez-de-chaussée



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be

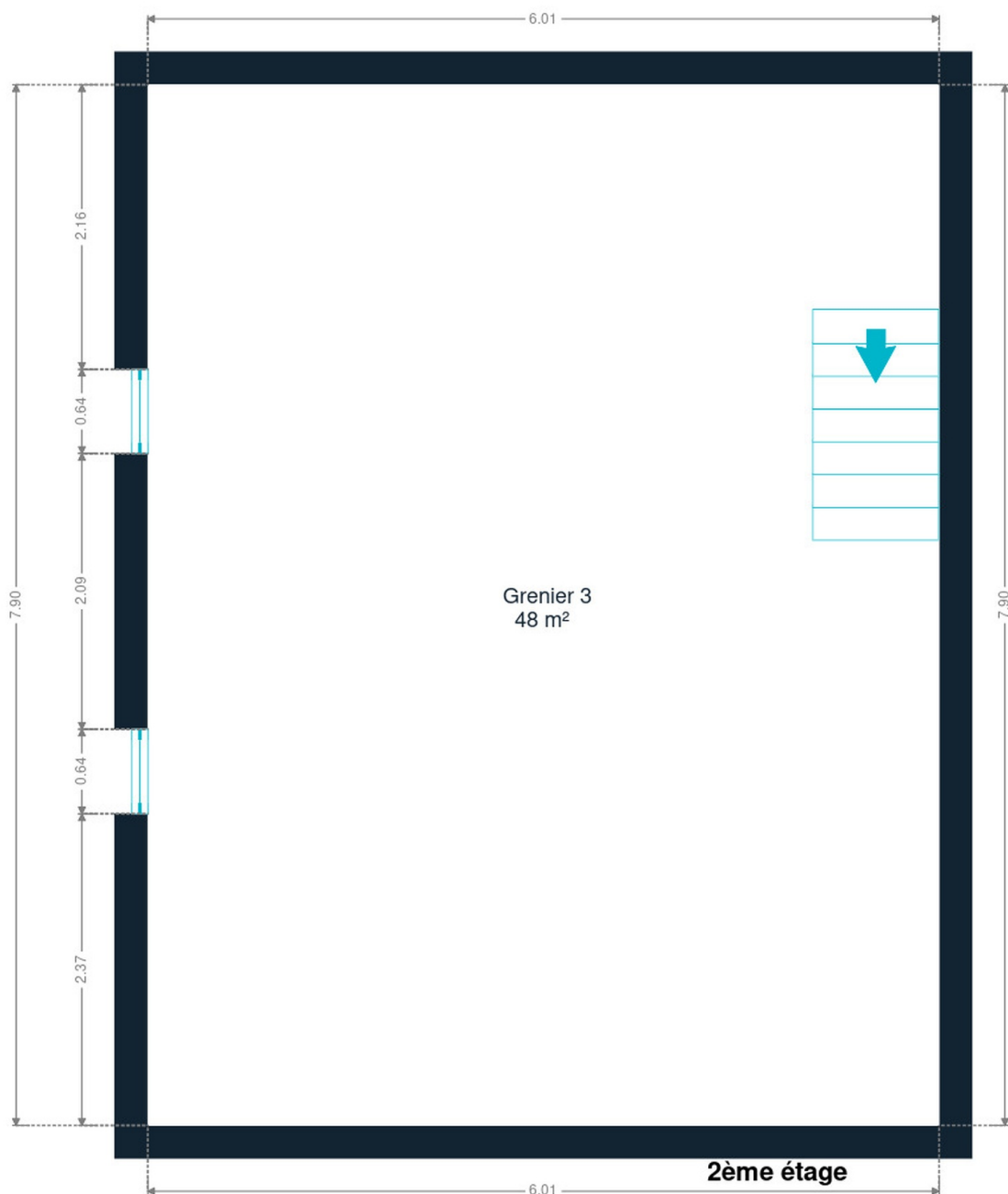


1er étage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



2ème étage



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Peinte

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière aluminium bois

Vitrage simple double

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Ærtli

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

Enseignement Secondaire Provincial d'Andenne	2642 m
Centre Saint-Lambert	2921 m



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Physiothérapeute	Moniquet / Didier	426 m
Point d'intérêt	Résidence CHC Landenne	519 m
Point d'intérêt	Ferme du Chant d'oiseaux	1033 m
Point d'intérêt	Aven'ture	1190 m
Supermarché	SPAR Petit-Waret	1504 m
Parc	Tree Garden SNC	1752 m
Agence d'assurance	Cabinet Fraiture	1940 m
Agence d'assurance	Antoine Assurances SRL	1947 m
Santé	Jacques / Emmanuelle	1990 m
Physiothérapeute	Stim-Form	2140 m
Gare	Château-de-Seilles	2783 m



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@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.](#)