



À VENDRE - LV6 - Village 6

Rue du Village 6 4287 - Lincen

235 000 €



231 m²



3 chambres



PEB E



Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

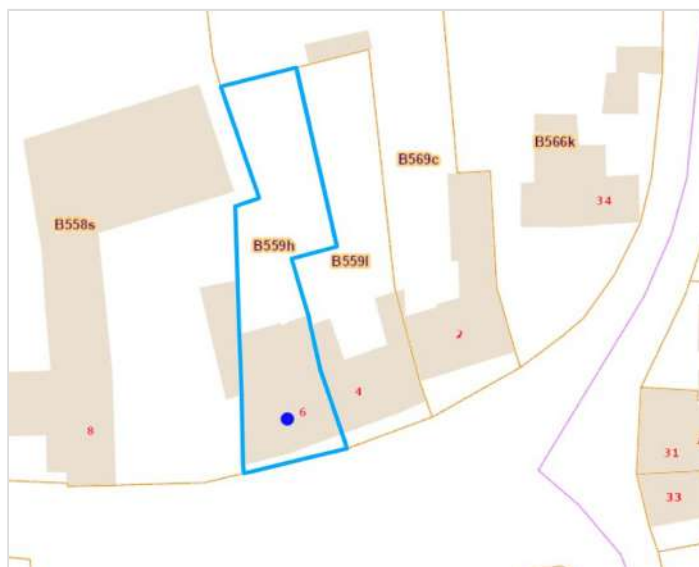


Adresse du bien

Rue du Village 6
 4287 Lincent

Dimensions parcelle

Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	548.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 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 rafraîchir
Surface habitable	231 m²
Surface totale	281 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé palissades murs

Nord

Terrasse (terrain arrière)

41 m²

Sol carrelage

Orientation nord



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **120 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, remise 1, remise 2 sdb, bureau, garage, buanderie, escalier,

1er étage **87 m²**

Hall de nuit, chambre 1, 2 et 3, dressing, escalier

2ème étage **57 m²**

Grenier

Sous-sol **17 m²**

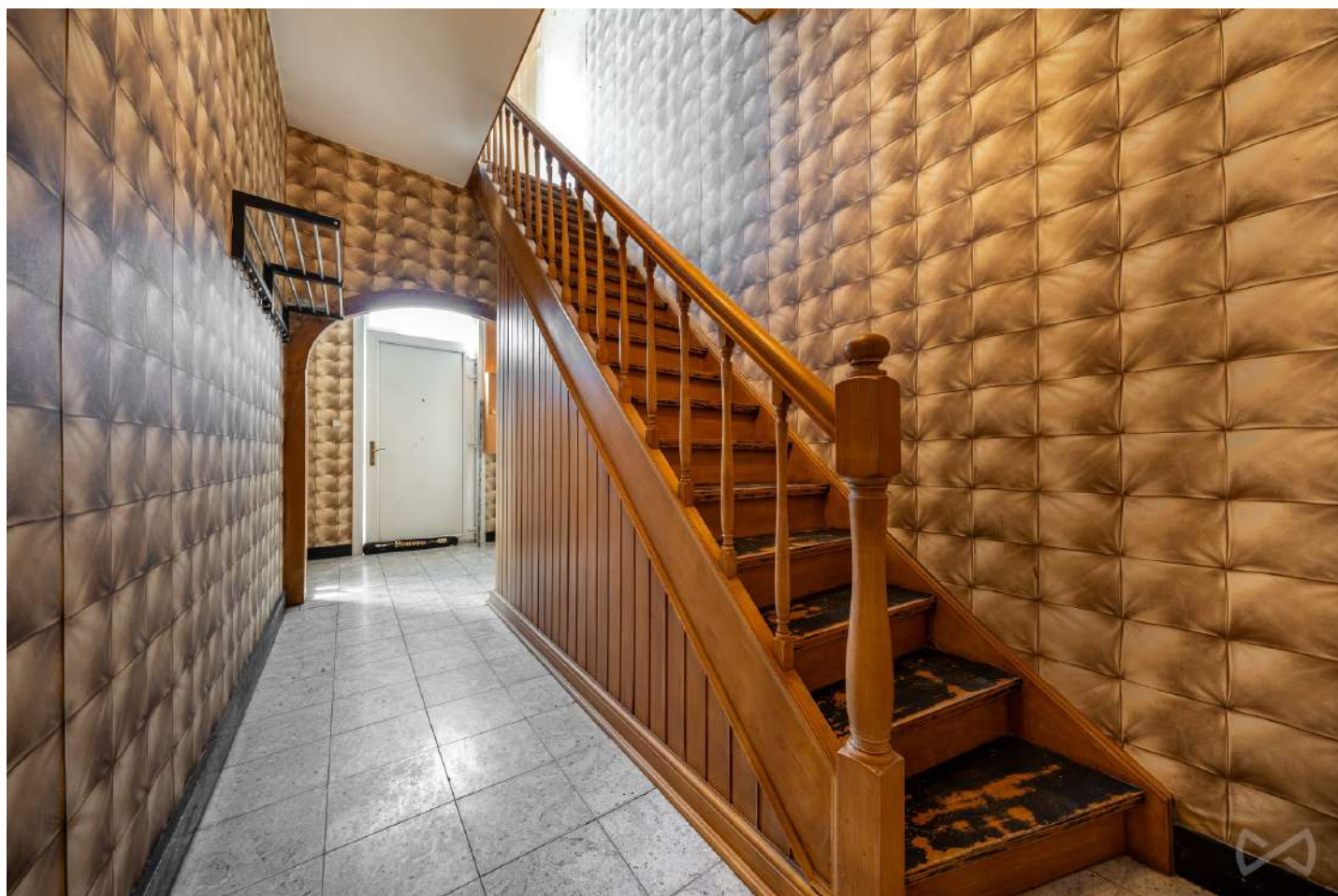
Cave, hall de cave



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.59 m²

 Longueur : **5.94 m** - Largeur : **2.10 m**

Porte

Type battante
Matière pvc
Anti-effraction

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 23.94 m²

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **4.63 m**

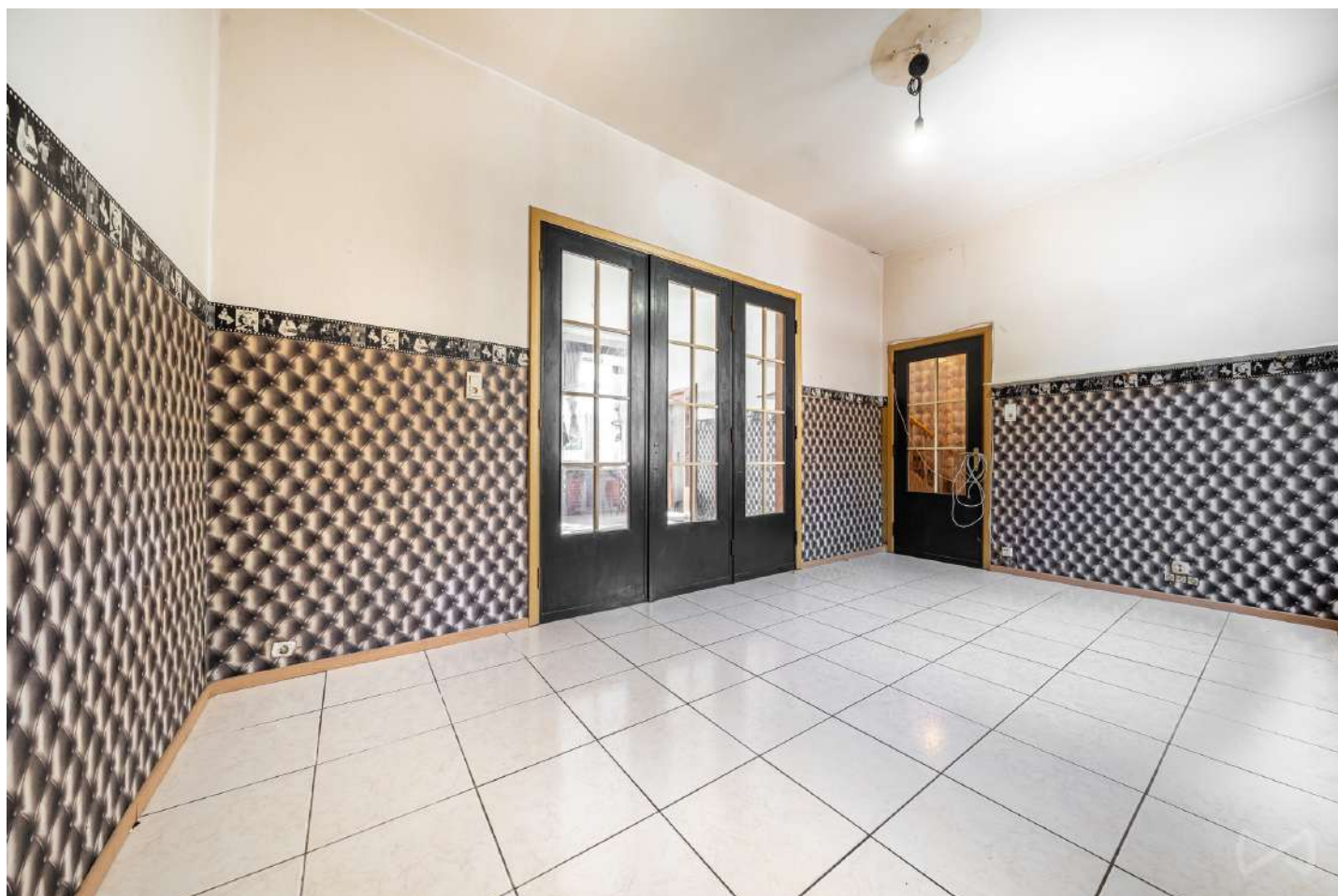
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.92 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	3,20 m
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1

Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Au plafond


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.42 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Friac

Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type oscillo-battants
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.28 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **2.04 m**

Hauteur sous-plafond	3,20 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 32.09 m²

 Longueur : **7.81 m** - Largeur : **5.34 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière pvc
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

11

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.12 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière pvc
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 24.39 m²

 Longueur : **5.24 m** - Largeur : **4.65 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière pvc
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Bureau - 5.88 m²

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **2.26 m**

Accès	Terrasse
Porte	Battante
	Pvc
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis type battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Garage - 33.15 m²

 Longueur : **8.11 m** - Largeur : **5.28 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Ouverture manuelle
	Pvc
	Anti-effraction
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.45 m²

 Longueur : **1.89 m** - Largeur : **1.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.93 m²

 Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.83 m**
Rez-de-chaussée - Remise 1 - 3.97 m²

 Longueur : **2.51 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Béton
	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Remise 2 - 5.89 m²

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **2.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,16 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 8.22 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **1.99 m**

Escalier	1
Fenêtre	
	Châssis type battants matière pvc
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

1er étage - Dressing - 9.37 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	
	Châssis type battants matière pvc
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

1er étage - Escalier - 0.88 m²

 Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.79 m**

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 57.04 m²

 Longueur : **7.75 m** - Largeur : **7.35 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

Sous-sol - Cave - 22.93 m²

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **4.49 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 8.60 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.94 m	2.10 m	10.59 m²
Salon	5.16 m	4.63 m	23.94 m²
Salle à manger	5.04 m	3.35 m	16.92 m²
Cuisine	4.80 m	2.89 m	12.42 m²
Salle de bains	2.09 m	2.04 m	4.28 m²
Bureau	2.60 m	2.26 m	5.88 m²
Garage	8.11 m	5.28 m	33.15 m²
Buanderie	1.89 m	1.40 m	2.45 m²
Escalier	1.11 m	0.83 m	0.93 m²
Remise 1	2.51 m	1.80 m	3.97 m²
Remise 2	3.53 m	2.18 m	5.89 m²

1er étage

Hall de nuit	4.74 m	1.99 m	8.22 m²
Chambre 1	7.81 m	5.34 m	32.09 m²
Chambre 2	4.09 m	2.96 m	12.12 m²
Chambre 3	5.24 m	4.65 m	24.39 m²
Dressing	3.14 m	2.98 m	9.37 m²
Escalier	1.11 m	0.79 m	0.88 m²

2ème étage

Grenier	7.75 m	7.35 m	57.04 m²
---------	--------	--------	----------

Sous-sol

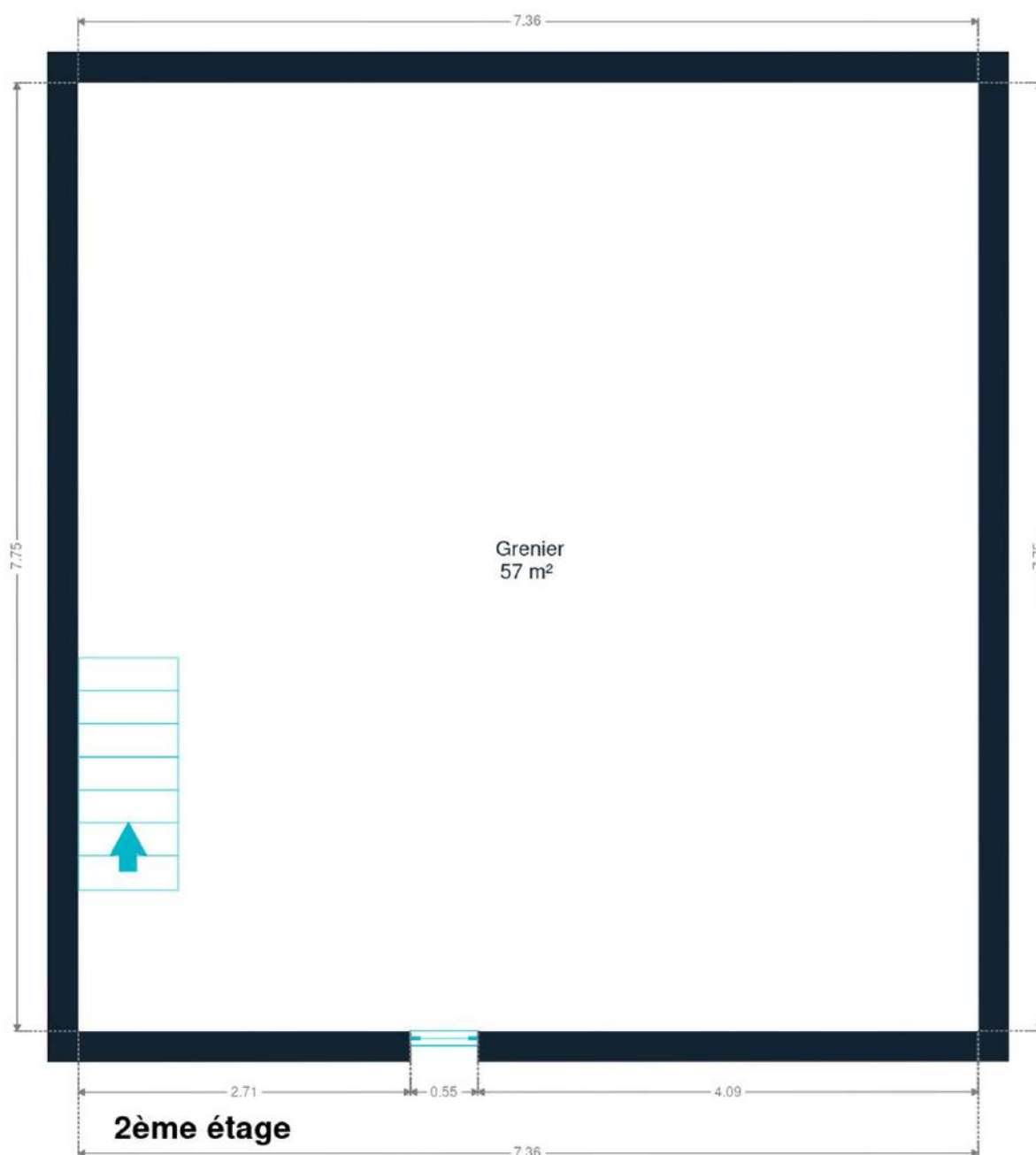
Cave	5.11 m	4.49 m	22.93 m²
Hall de cave	4.49 m	1.91 m	8.60 m²



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



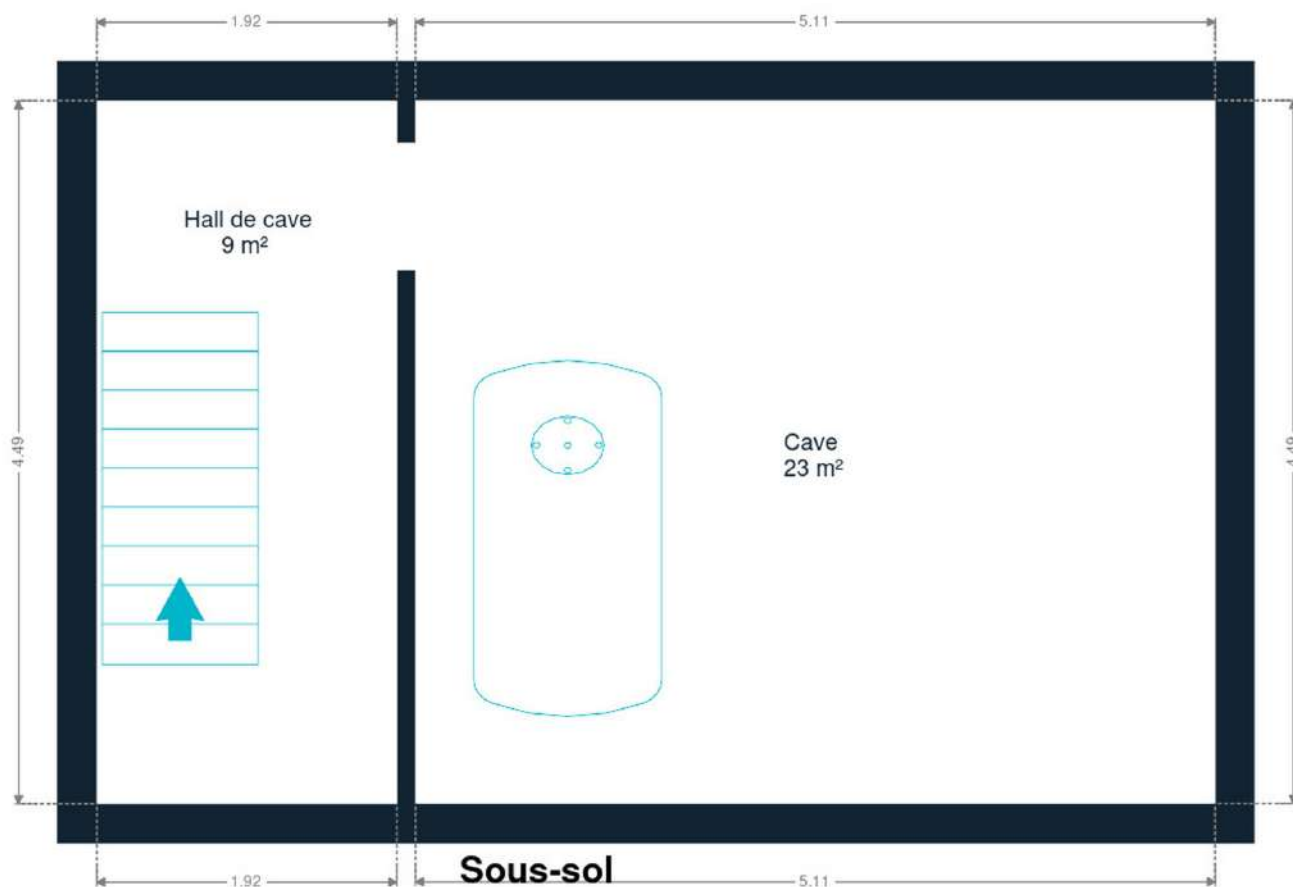
2ème étage



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

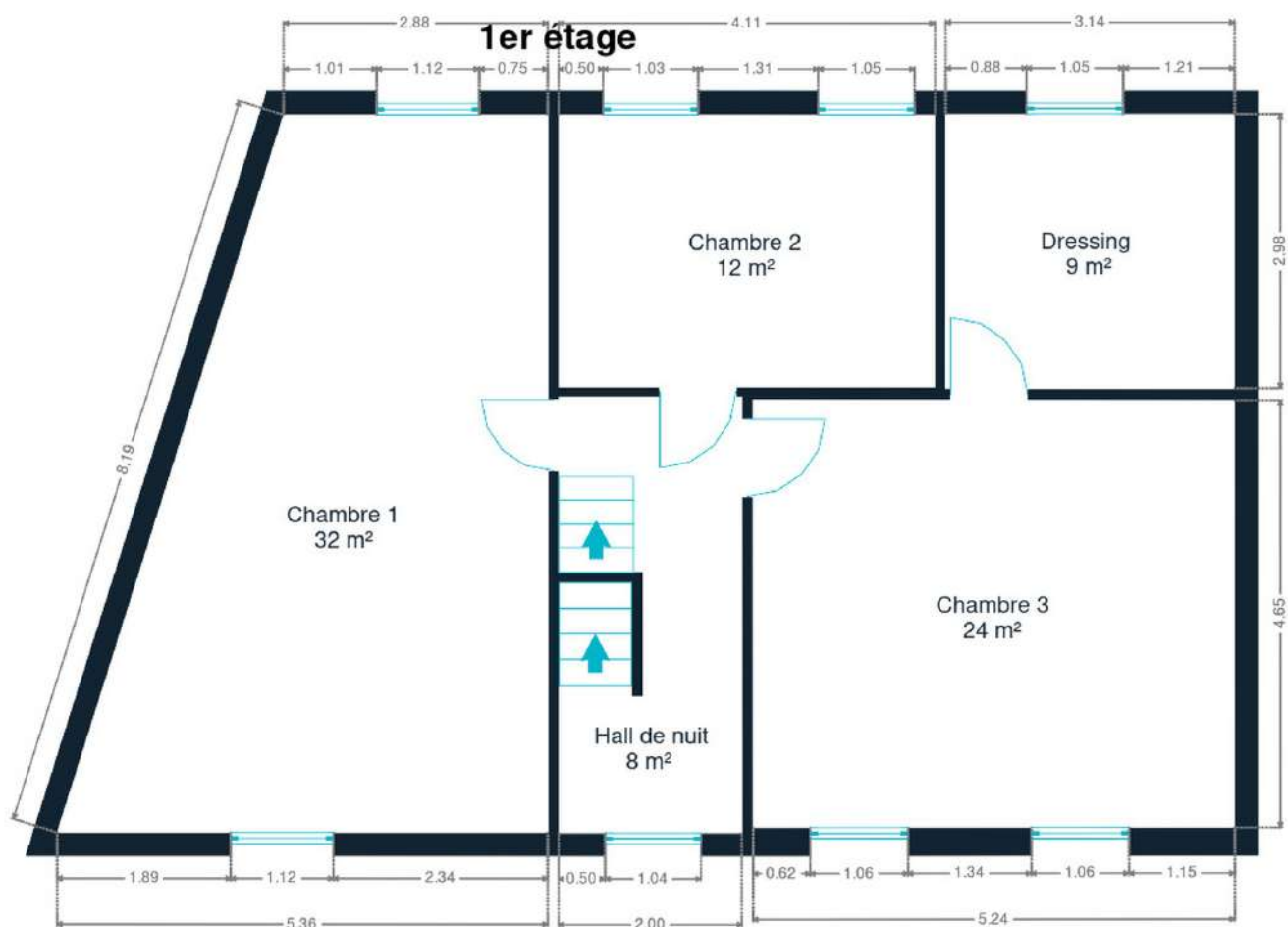
Rez-de-chaussée



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



1er étage



Technique



PEB

Emission co2	93
Conso. théorique	103950 kwh/an
Conso. spécifique	375 kwh/m².an
Code unique	20250609017339
Classe énergétique	E

Isolation

Isolation	Laine de roche
-----------	----------------

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc
	Type manuel
	Blanc



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Certificat d'électricité	Oui, non conforme
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Certificat d'électricité oui, non conforme
Chauffage	
	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Basse température
	Autre
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	
	Apparente
	Capacité 3000 L

Frais et finances

Revenu cadastral	381
------------------	------------



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5200 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

École communale de Lincent	327 m
Ecole communale de Grand-Hallet	1958 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Points d'intérêts

	Pharmacie de Lincent SRL	137 m
Entrepreneur général	Simonet / Joseph	230 m
Police	Zone de police Hesbaye Ouest (Braives/Burdinne/Han...	320 m
Bureau de poste	Bpost Lincent	328 m
Comptable	Peeters Catherine	1687 m
Centre ville avec commerces	Landen	5307 m
Centre ville avec commerces	Hannut	5410 m
	Ecoles francophones (lycée, collège...)	5500 m
	Ecoles néelandophones (Kol, d'Hek...)	5500 m
Centre aquatique	Plopsaqua	5000 m
	Parc d'Hélécines	6400 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.**