



À VENDRE - Grootveld 86

Grootveldstraat 86 3400 - Landen

220 000 €



158 m²



3 chambres



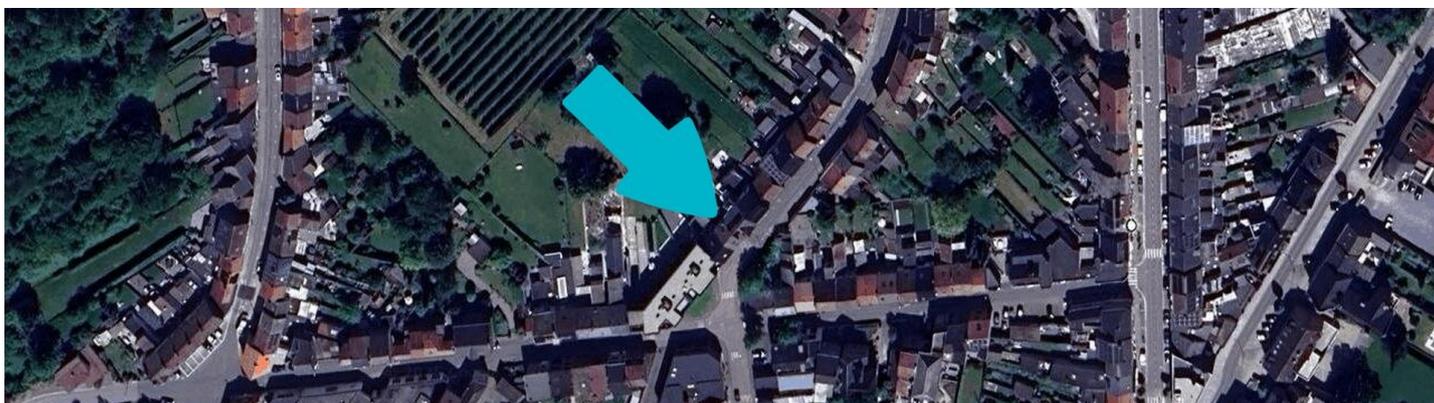
PEB /



Christina
We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



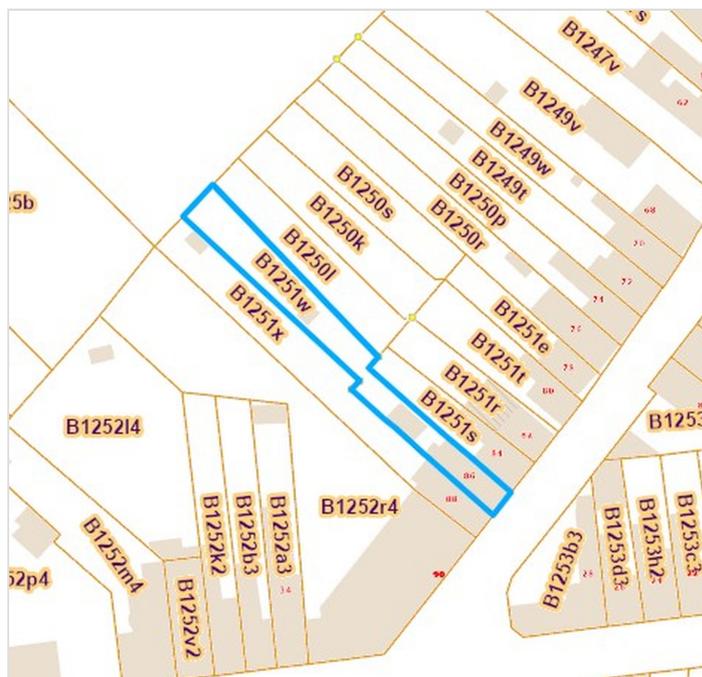
Adresse du bien

Grootveldstraat 86
 3400 Landen

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	79 m
Surface de la parcelle	534.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-est

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



*Informations provenant du site du cadastre



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	158 m²
Surface totale	193 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Christina

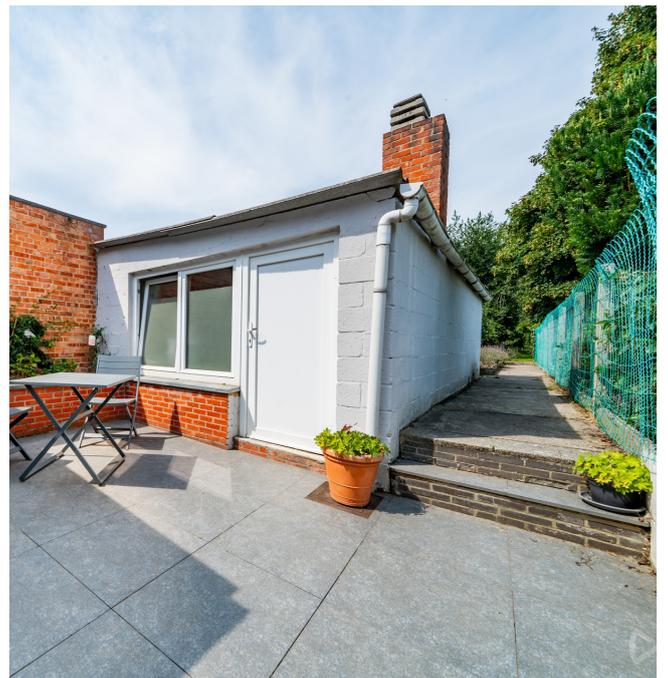
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **97 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains,
buanderie, chaufferie, débarras**

1er étage **39 m²**

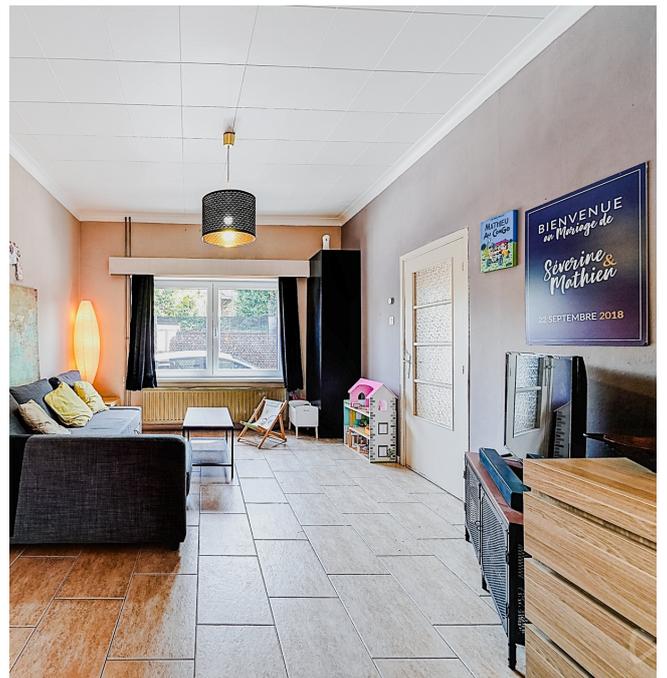
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2

2ème étage **36 m²**

Chambre 3

Sous-sol **21 m²**

Cave



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.25 m²

 Longueur : **6.49 m** - Largeur : **1.51 m**

Porte	Battante	Éclairage	Points lumineux mural
	Pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Double vitrage	Escalier	Matériaux bois
Sol	Carrelage		Avec palier 2/4 tournant
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	1


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.16 m²

 Longueur : **8.41 m** - Largeur : **3.67 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise téléphone	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 24.14 m²

 Longueur : **6.49 m** - Largeur : **4.92 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	9
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique De la marque Ikea
Lave-vaisselle	Classique De la marque BOSCH

Four	Électrique à air pulsé De la marque AEG
Porte	Battante Pvc vitrée Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 9.35 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **2.57 m**

Hauteur sous-plafond	2,463 m
Prise(s) électrique(s)	3
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	D'angle
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.71 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre	Volets électrique matière pvc	Hauteur sous-plafond	M
	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.35 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 36.47 m²

 Longueur : **7.86 m** - Largeur : **4.63 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis matière bois
	Double vitrage
	Fenêtre 2 châssis fenêtre de toit matière bois double vitrage

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.76 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.51 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 14.13 m²Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.62 m**

Accès	Terrasse
Porte	Battante
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Débarras - 8.89 m²Longueur : **3.65 m** - Largeur : **2.43 m**

Porte

Battante**Pvc**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Hall de nuit - 6.36 m²**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **1.51 m**

Escalier

Bois**Avec palier**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Cave - 20.76 m²**Longueur : **7.26 m** - Largeur : **4.75 m**

Voutée

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages**Droit****Christina**

+32 499 38 93 42

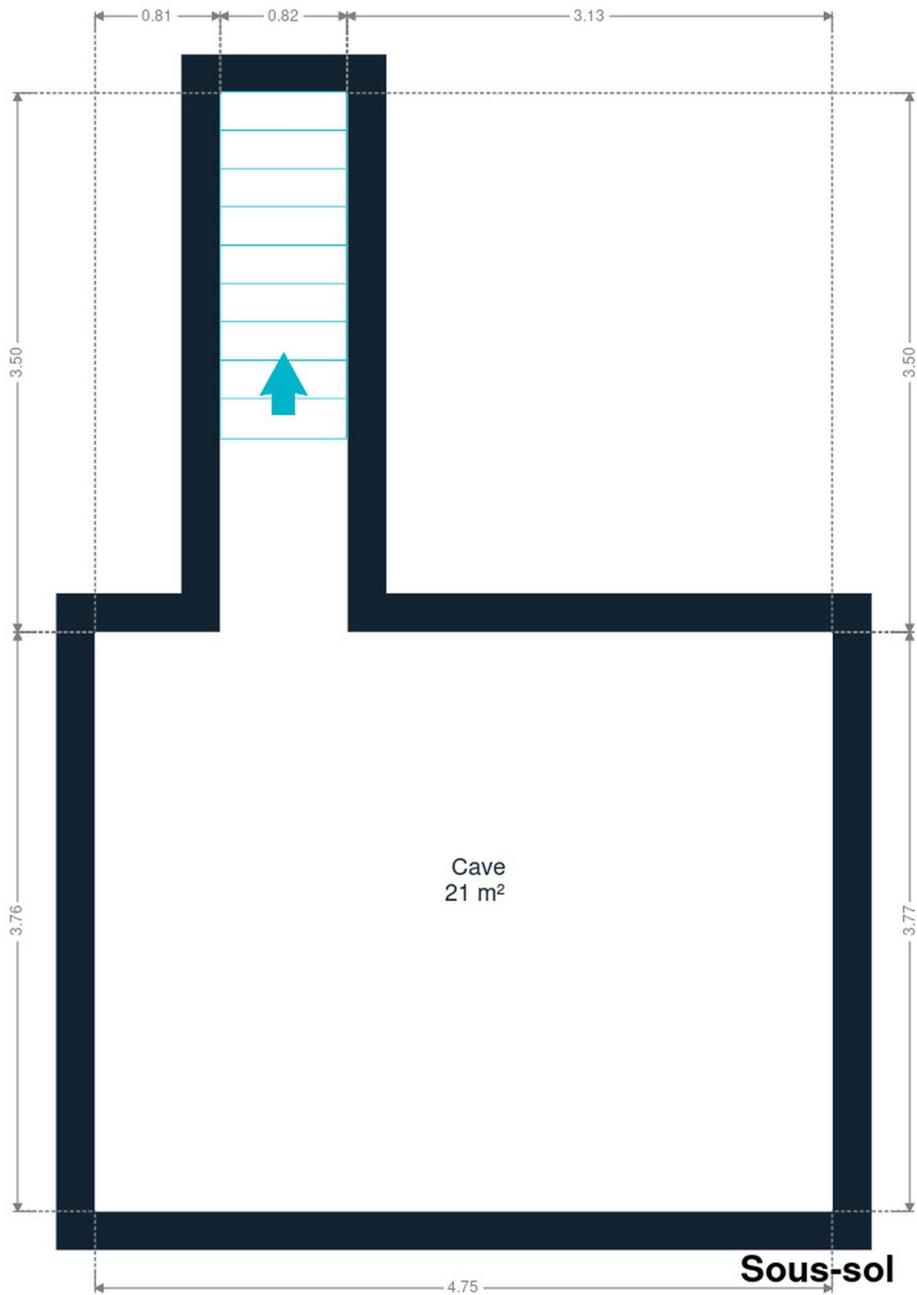
christina.guilliams@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.49 m	1.51 m	8.25 m ²
Séjour	8.41 m	3.67 m	29.16 m ²
Cuisine	6.49 m	4.92 m	24.14 m ²
Salle de bains	3.64 m	2.57 m	9.35 m ²
Buanderie	1.82 m	1.51 m	2.76 m ²
Chaufferie	3.89 m	3.62 m	14.13 m ²
Débarras	3.65 m	2.43 m	8.89 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.19 m	1.51 m	6.36 m ²
Chambre 1	4.80 m	4.09 m	19.71 m ²
Chambre 2	4.18 m	3.18 m	13.35 m ²
2ème étage			
Chambre 3	7.86 m	4.63 m	36.47 m ²
Sous-sol			
Cave	7.26 m	4.75 m	20.76 m ²

*Christina*

+32 499 38 93 42

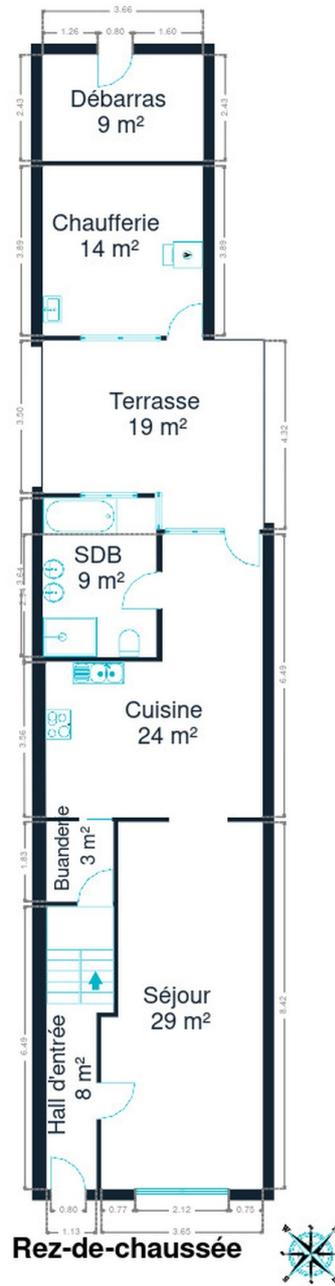
christina.guilliams@weinvest.be



Sous-sol



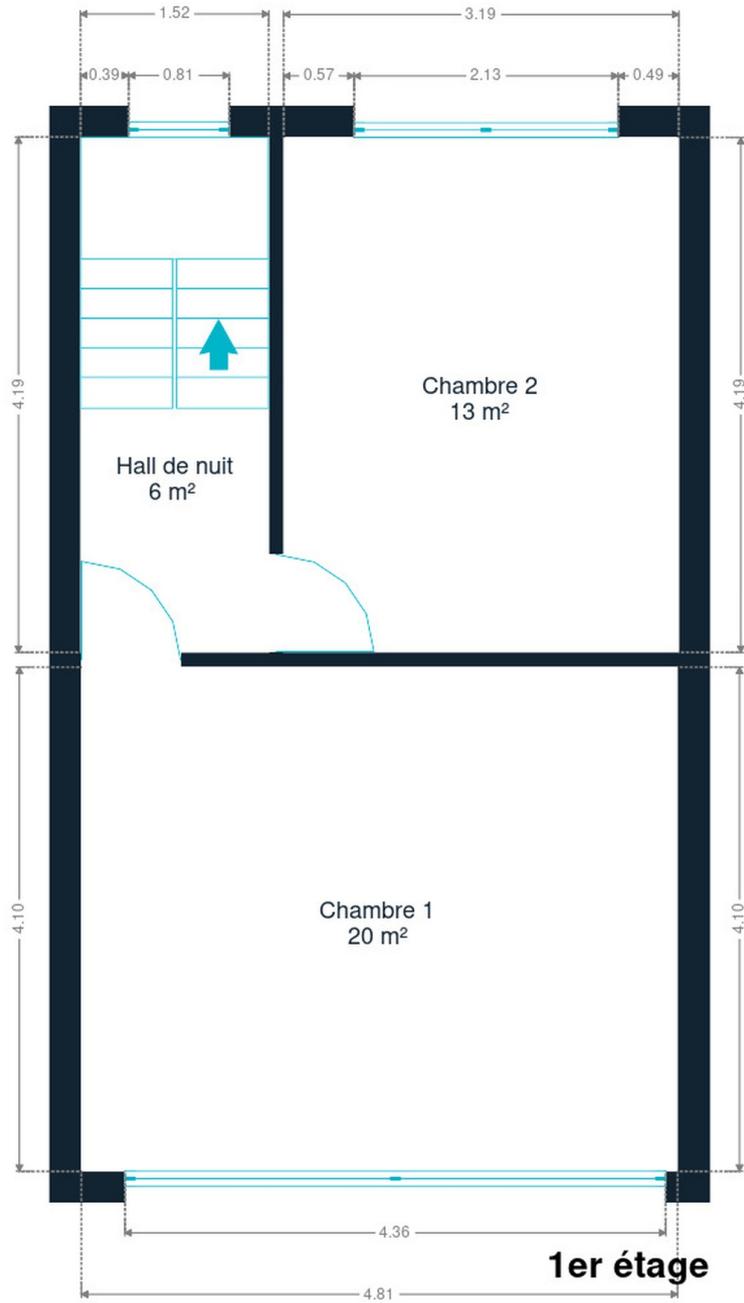
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Rez-de-chaussée



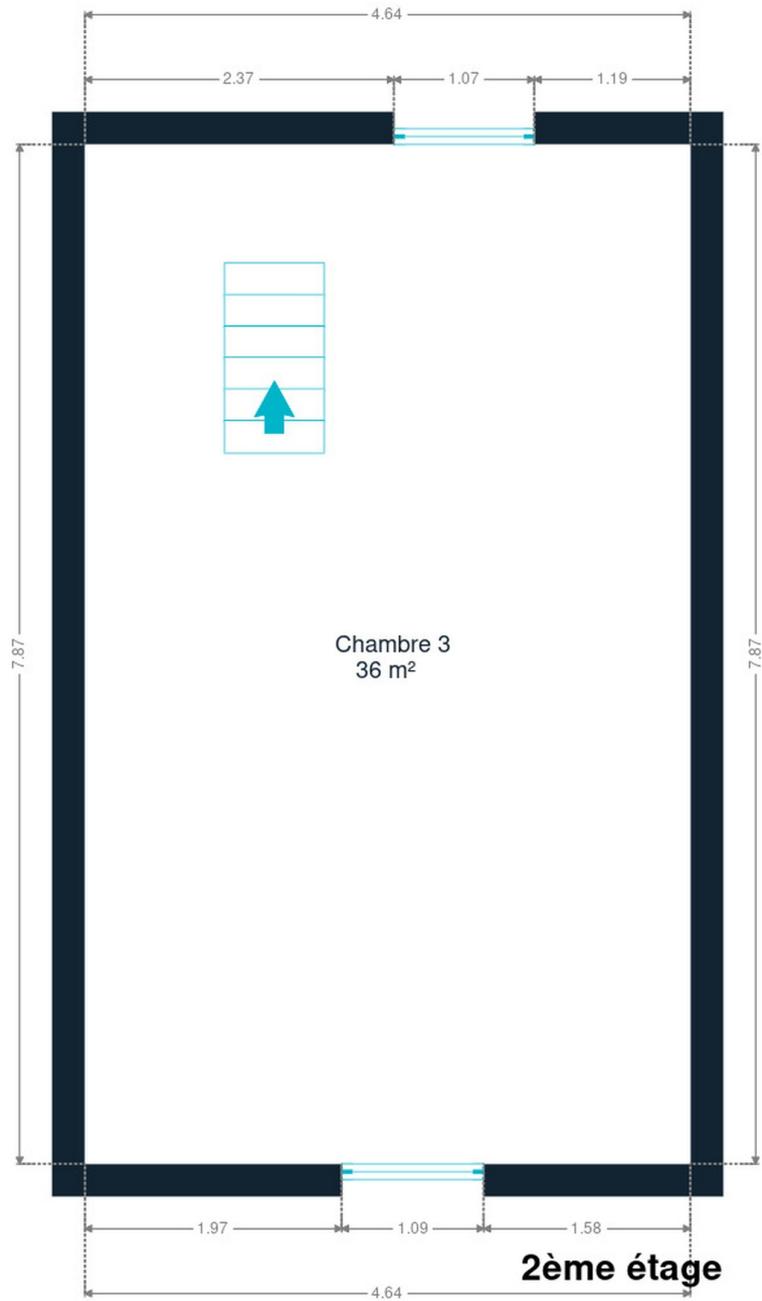
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1er étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weininvest.be



2ème étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction	1918
Année de rénovation	2020

Isolation

Isolation	Toiture laine de roche
-----------	-------------------------------

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Moyen
Couverture	Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Matière pvc
	Double vitrage



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Chauffe-eau	Nombre 1
	Nombre de litres 150
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Saint-roch
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 3200 L
	Attestation gaz Oui



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	4200 m

Écoles

GO! basisschool Hof Pepijn	184 m
Vrije Basisschool Gertrudis	493 m
Basisschool Pepijntje	618 m



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Points d'intérêts

Soin des cheveux	Coiffure Sofie	182 m
Avocat	Dewael & Partners	186 m
Santé	Pearle Opticiens Landen	241 m
Station de bus	LANDEN Station	257 m
Station de bus	Landen Station perron 4	261 m
Station de bus	LANDEN Station	261 m
Agence d'assurance	Liberale Mutualiteit Plus Landen	290 m
Bijouterie	Court / Marco	316 m
Avocat	Notariskantoor Kris Pexsters	328 m
Local	Landen	335 m
Magasin de vélos	Moyens / Johan	339 m
Pharmacie	Apotheek America Isabel	460 m



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@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.](#)