



À VENDRE - *Jolie 3*

Rue de Racour 3 4287 - Lincen

325 000 €



130 m²



3 chambres



PEB D

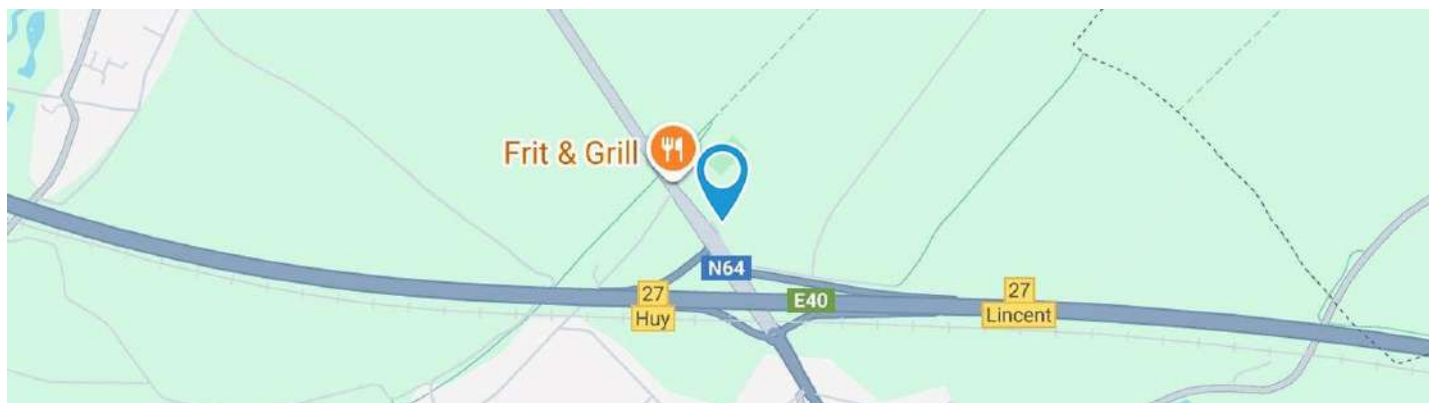


Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Racour 3
 4287 Lincent

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	43 m
Surface de la parcelle	731.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 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	Excellent
Surface habitable	130 m²
Surface totale	245 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Villa



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé portail manuel

Sud-est

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Nord-est

Jardin (terrain gauche)

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

27 m²



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **60 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, escalier

Entresol **39 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier

1er étage **82 m²**

Chambre 3, bureau, grenier 1, grenier 2

Sous-sol **64 m²**

Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.15 m²

Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.26 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Mural



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 35.62 m²

 Longueur : **8.79 m** - Largeur : **5.09 m**

Accès	Terrasse, jardin
Porte	Battante
	Pvc
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets électrique matière pvc porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.40 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.37 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Four micro ondes	De la marque Atag
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction
	De la marque Siemens
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Encastré
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Siemens
Four	À air pulsé
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 10.61 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.66 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Entresol - Chambre 1 - 11.67 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage à soufflet volets manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3



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

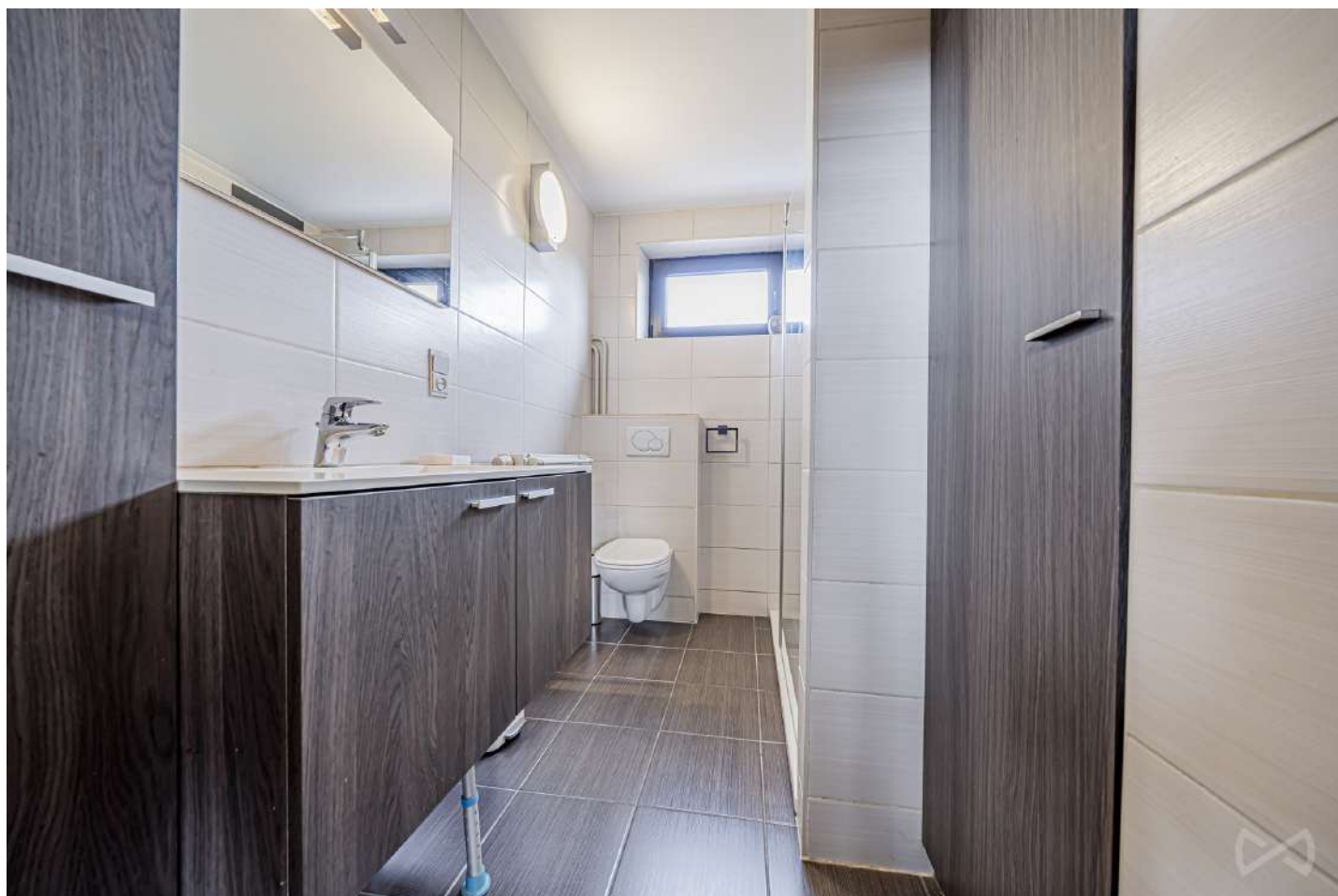

Entresol - Chambre 2 - 15.62 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage à soufflet volets manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3



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


Entresol - Salle de douche - 5.30 m²

 Longueur : **2.70 m** - Largeur : **1.97 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.4 m
WC	Suspendu	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.39 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Fenêtre	
	Châssis à soufflet matière bois
	Double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.74 m²

 Longueur : **1.79 m** - Largeur : **0.97 m**
Rez-de-chaussée - Escalier - 1.40 m²

 Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.78 m**
1er étage - Bureau - 21.34 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	3.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

1er étage - Grenier 1 - 13.62 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.44 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Grenier 2 - 36.38 m²

 Longueur : **7.80 m** - Largeur : **5.27 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Vinyle
	Bois
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Entresol - Escalier - 5.98 m²

 Longueur : **2.62 m** - Largeur : **4.15 m**

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 28.29 m²

 Longueur : **7.91 m** - Largeur : **4.15 m**

Accès

Terrasse

Jardin

 Parking place(s) **2**

Nombre de voitures

1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis à soufflet matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Prise(s) électrique(s)

2
Sous-sol - Cave 1 - 3.51 m²

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural
Sous-sol - Cave 2 - 13.23 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.39 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Sous-sol - Hall de cave - 12.37 m²Longueur : **6.03 m** - Largeur : **4.02 m**

Sol

Carrelage**Béton**

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Droit**Sous-sol - Chaufferie - 6.98 m²**Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.83 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.87 m	2.26 m	6.15 m²
Séjour	8.79 m	5.09 m	35.62 m²
Cuisine	3.96 m	3.37 m	13.40 m²
Wc	1.77 m	0.78 m	1.39 m²
Escalier	1.79 m	0.97 m	1.74 m²
Escalier	1.78 m	0.78 m	1.40 m²

1er étage

Chambre 3	3.97 m	2.66 m	10.61 m²
Bureau	5.00 m	4.91 m	21.34 m²
Grenier 1	3.94 m	3.44 m	13.62 m²
Grenier 2	7.80 m	5.27 m	36.38 m²

Entresol

Chambre 1	3.91 m	2.98 m	11.67 m²
Chambre 2	3.79 m	4.13 m	15.62 m²
Salle de douche	2.70 m	1.97 m	5.30 m²
Escalier	2.62 m	4.15 m	5.98 m²

Sous-sol

Garage	7.91 m	4.15 m	28.29 m²
Cave 1	1.94 m	1.80 m	3.51 m²
Cave 2	3.89 m	3.39 m	13.23 m²
Hall de cave	6.03 m	4.02 m	12.37 m²
Chaudière	3.86 m	2.83 m	6.98 m²



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

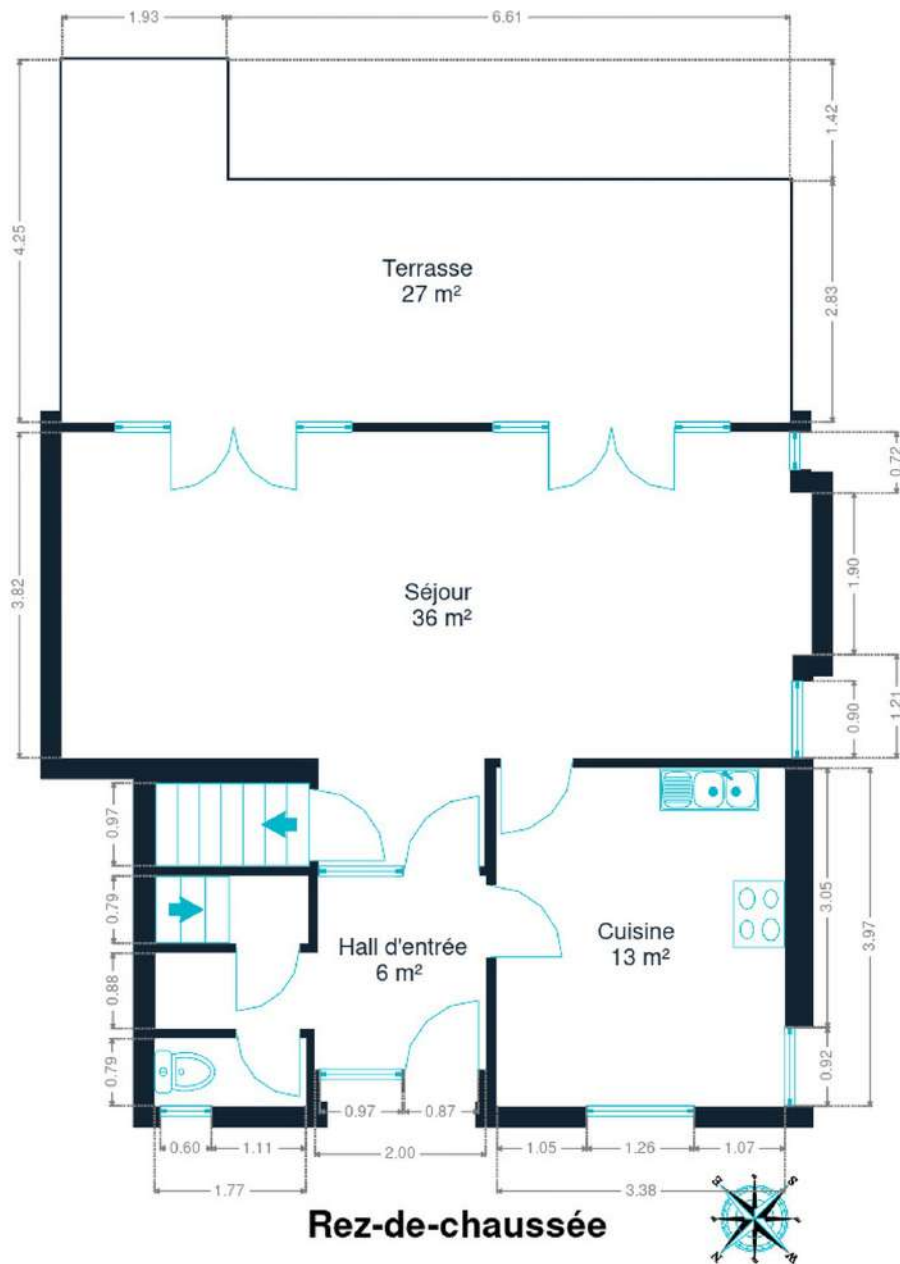


Sous-sol

Sous-sol



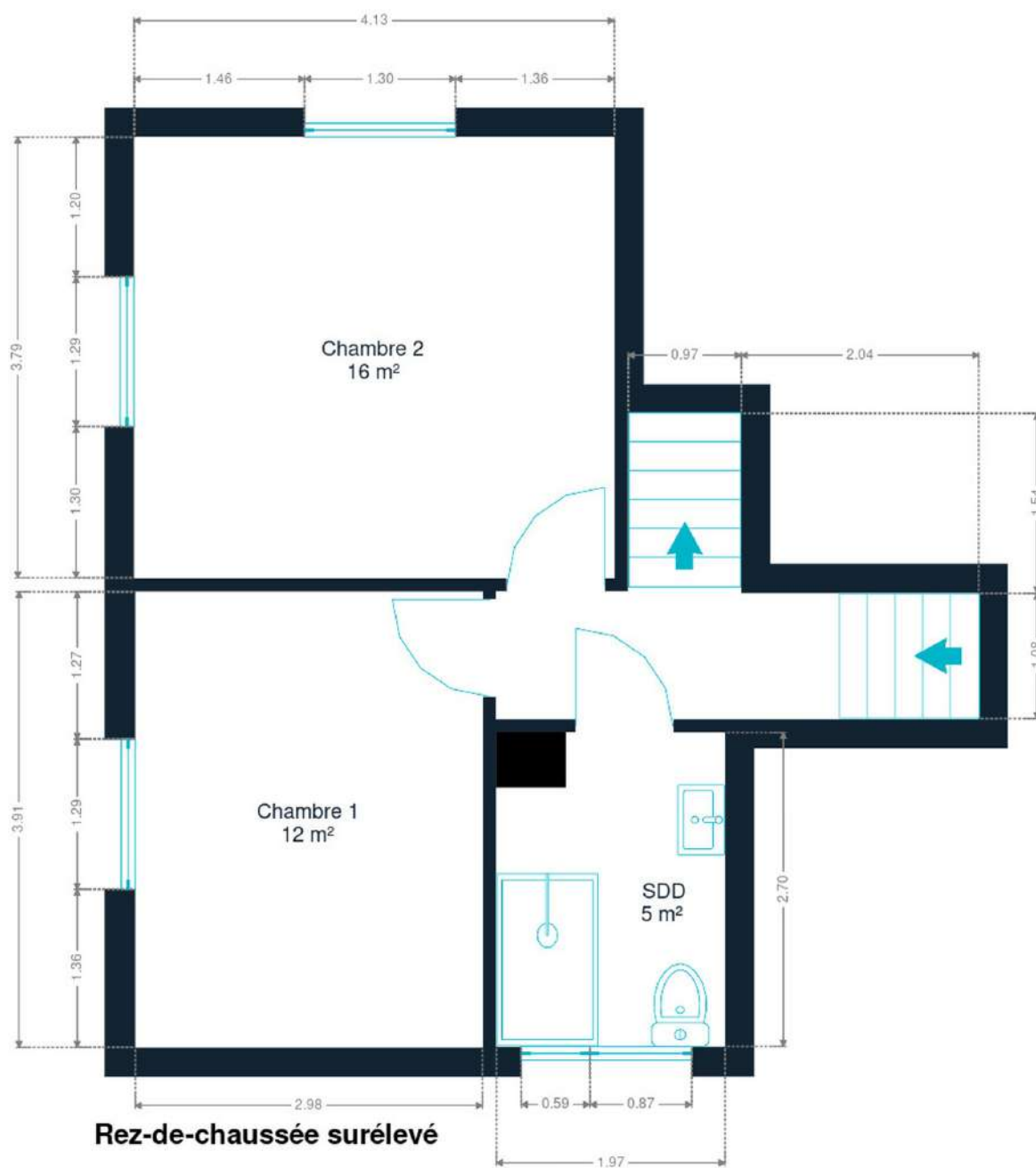
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weinvest.be



Rez-de-chaussée



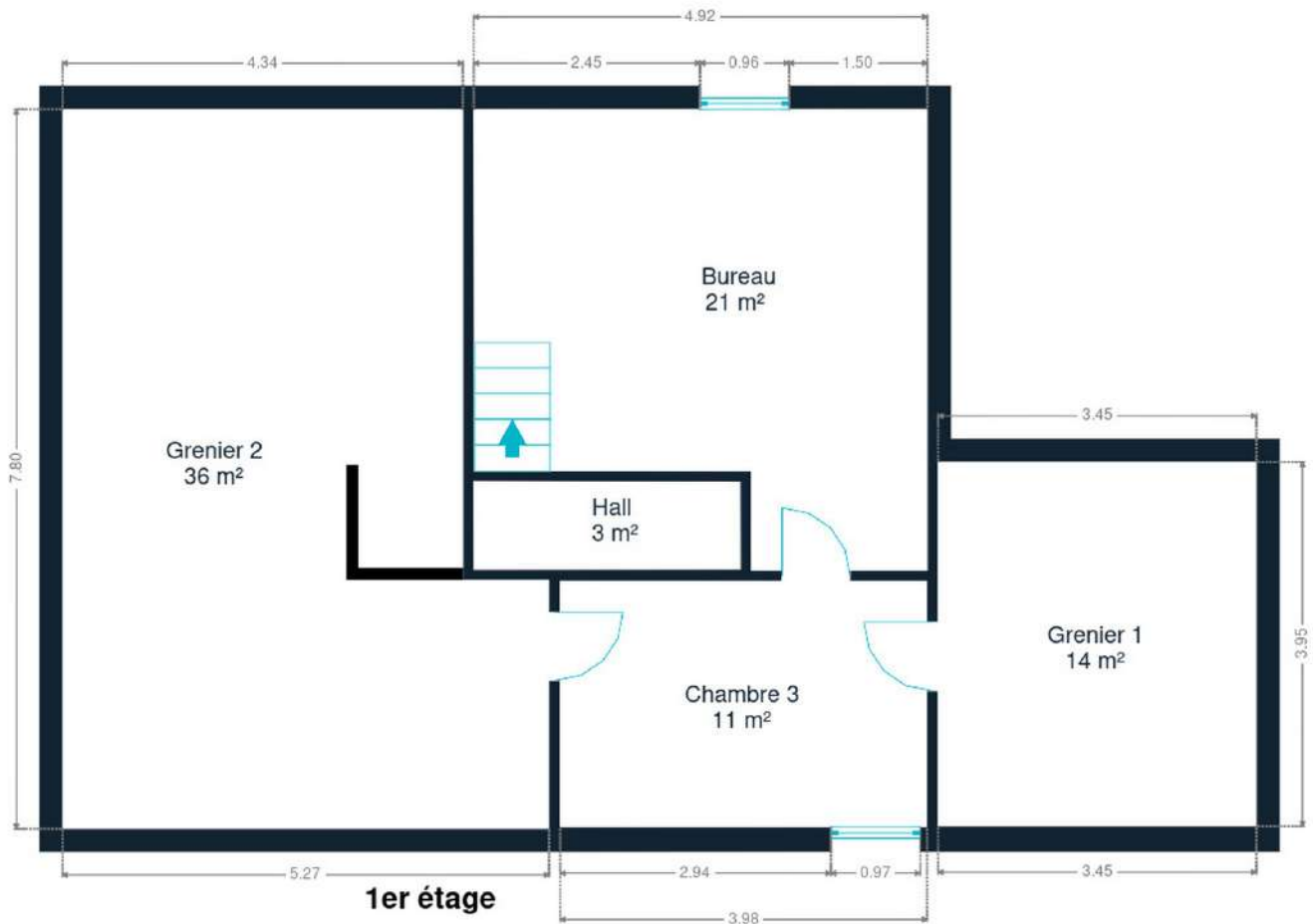
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weinvest.be



Entresol



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



1er étage



Technique



PEB

Emission co2	79
Conso. théorique	49779 kwh/an
Conso. spécifique	320 kwh/m².an
Code unique	20250810000464
Classe énergétique	D

Année

Année de construction	1978
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Année	2010
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Pvc
	Type électrique



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Poêle à bois

Viessmann

Nombre 1

Nombre 1

Compt. d'eau

Oui

Téléphone

Câble

Internet

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 3300 L

Oui

Vides ventilés

Oui



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	4700 m
Accès autoroutier	300 m

Écoles

École communale de Lincent	545 m
École communale de Racour	2431 m
Ecole communale de Grand-Hallet	2807 m
KOL (collège en Flandre)	5.000 m



Points d'intérêts

Police	Zone de police Hesbaye Ouest (Braives/Burdinne/Han...	543 m
Bureau de poste	Bpost Lincet	543 m
Pharmacie	Pharmacie de Lincet SRL	728 m
Entrepreneur général	Simonet / Joseph	791 m
Plombier	Johan Looze	1789 m
Entrepreneur général	Guy Hombrouck sprl	2036 m
Nourriture	Boucherie Daniels	2206 m
Pharmacie	Pharmacie ROBERT - LOROPHAR SRL	2248 m
Centre ville avec commerces	Landen	4818 m
Centre ville avec commerces	Hannut	6193 m
Supermarché	Intermarché Hélécine	3.000 m
Librairie	Librairie Servais	200 m
Parc, plaine de jeux, parc à chiens...	Parc d'Hélécine	5.000 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.](#)