



## À VENDRE - Vanille 11

Rue de Landen 11 4287 - Lincet

**210 000 €**



183 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB F

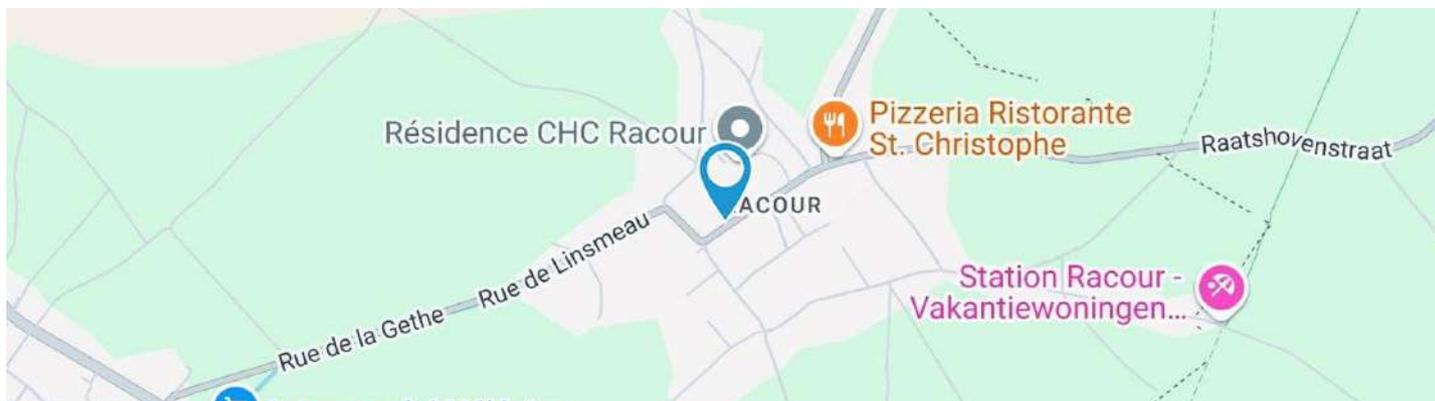


*Stéphanie*  
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

[stephanie.vanagt@weinvest.be](mailto:stephanie.vanagt@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue de Landen 11  
4287 Lincet

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>8.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>44 m</b>
Surface de la parcelle	<b>310.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>8.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



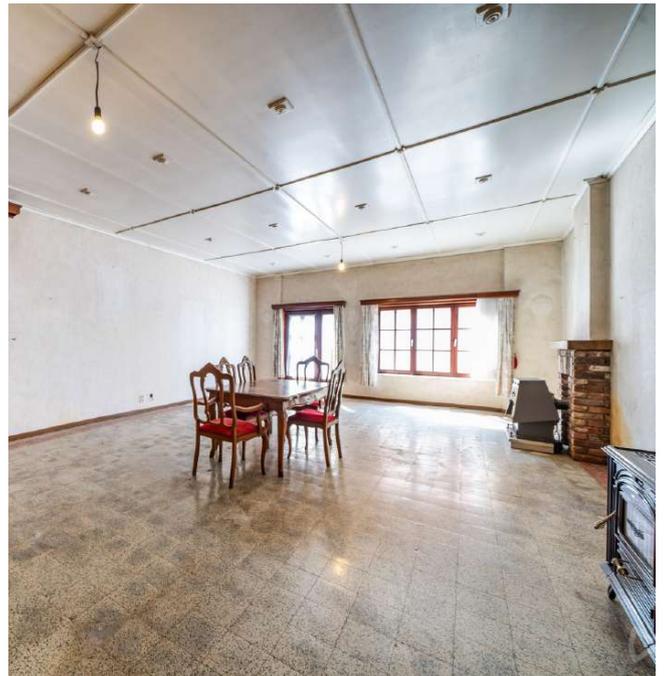
**Stephanie**

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



## Composition du bien

Etat général	<b>À rénover</b>
Surface habitable	<b>183 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>275 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>





## Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

**52 m<sup>2</sup>**

**Sol pavés**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **114 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier, pièce**

1er étage **65 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4**

2ème étage **65 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **31 m<sup>2</sup>**

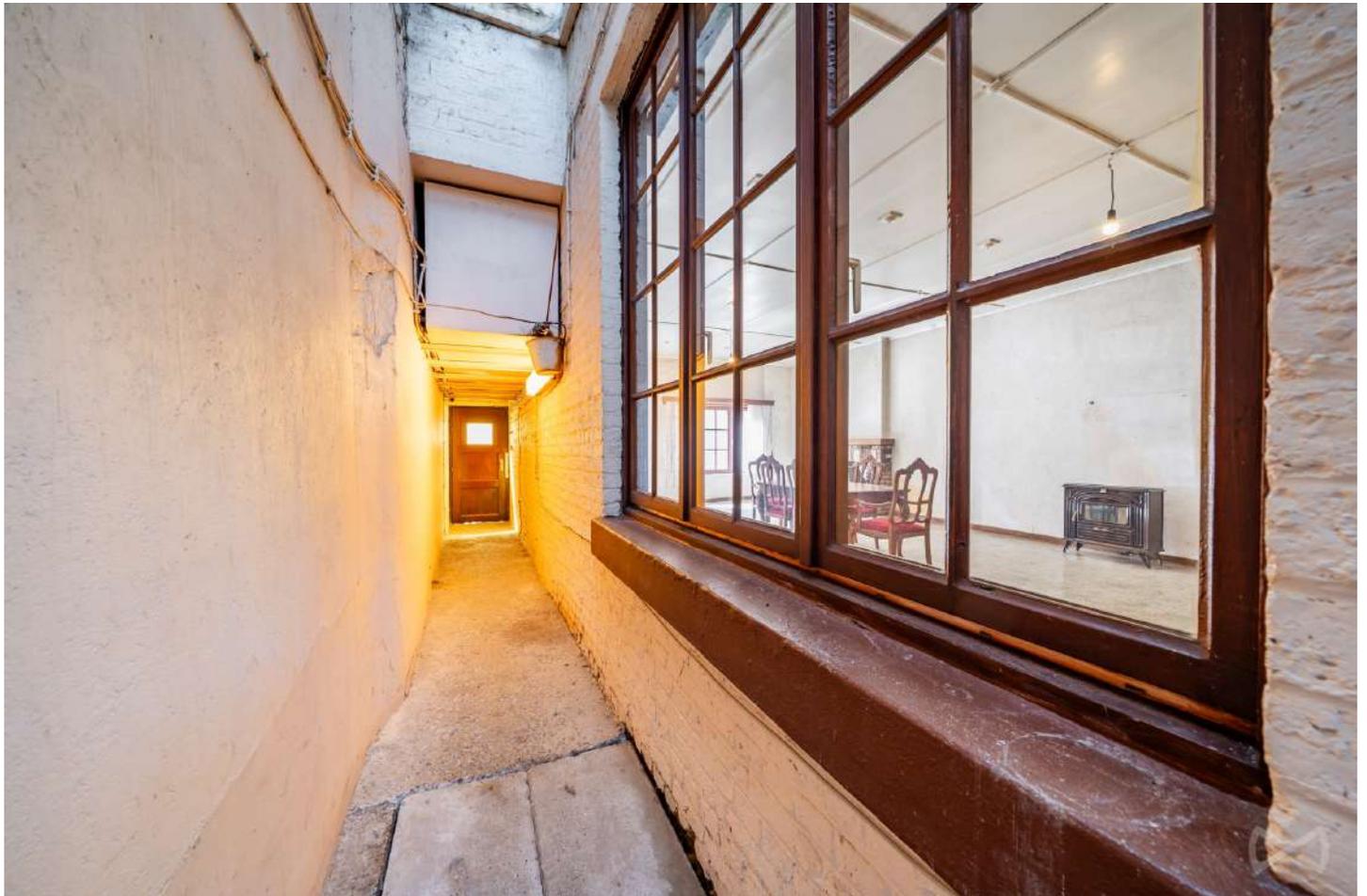
**Cave, escalier**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.58 m** - Largeur : **0.95 m**

Porte		Sol	<b>Béton</b>
	<b>Battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>03.51 m</b>
	<b>Bois</b>	Éclairage	<b>Mural</b>



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


**Rez-de-chaussée - Séjour - 57.08 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.59 m** - Largeur : **6.12 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.06 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Poele à mazout</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>



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


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.27 m<sup>2</sup>**

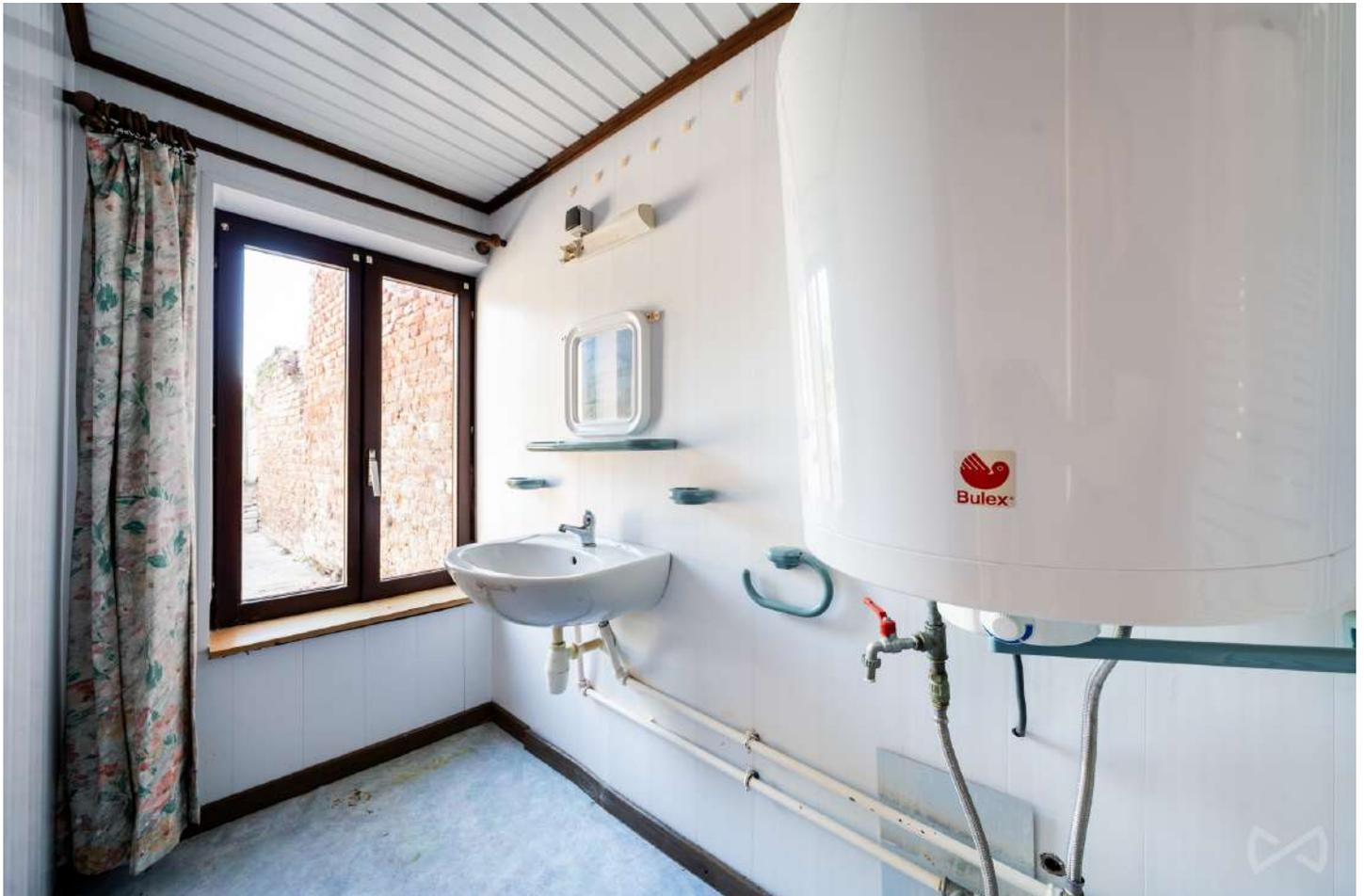
 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.77 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.80 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type électrique</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Baucknecht</b>

Frigo	<b>Type externe avec congélateur</b>
	<b>De la marque Friac</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise téléphone	<b>1</b>



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


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **1.09 m**

Douche	<b>Oui</b>	Sol	<b>Vinyle</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.18 m</b>
Fenêtre		Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Châssis type battants matière bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
	<b>Vitrage simple</b>		


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Pièce - 15.37 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.88 m** - Largeur : **2.59 m**

Sol	<b>Béton</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.99 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 12.46 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.11 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



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


**1er étage - Chambre 2 - 15.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



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

**1er étage - Chambre 3 - 9.40 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.58 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>




**1er étage - Chambre 4 - 10.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>



**Rez-de-chaussée - Wc - 2.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.59 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.48 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Poele à mazout</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 3.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.79 m** - Largeur : **0.88 m***Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 16.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.60 m** - Largeur : **7.61 m**

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**2ème étage - Grenier - 65.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.66 m** - Largeur : **7.24 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Châssis type basculante matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4.84 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**Sous-sol - Cave - 27.08 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.13 m** - Largeur : **3.79 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Briques</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.93 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



Sous-sol - Escalier - **4.08 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.68 m** - Largeur : **0.87 m**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	9.58 m	0.95 m	8.88 m <sup>2</sup>
Séjour	9.59 m	6.12 m	57.08 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.77 m	3.77 m	14.27 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.56 m	1.09 m	3.90 m <sup>2</sup>
Wc	2.59 m	0.94 m	2.45 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.60 m	2.48 m	8.96 m <sup>2</sup>
Escalier	3.79 m	0.88 m	3.34 m <sup>2</sup>
Pièce	7.88 m	2.59 m	15.37 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	9.60 m	7.61 m	16.25 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.00 m	3.11 m	12.46 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.02 m	3.93 m	15.85 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.99 m	2.58 m	9.40 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.98 m	2.74 m	10.95 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Grenier	9.66 m	7.24 m	65.22 m <sup>2</sup>
---------	--------	--------	----------------------

### Sous-sol

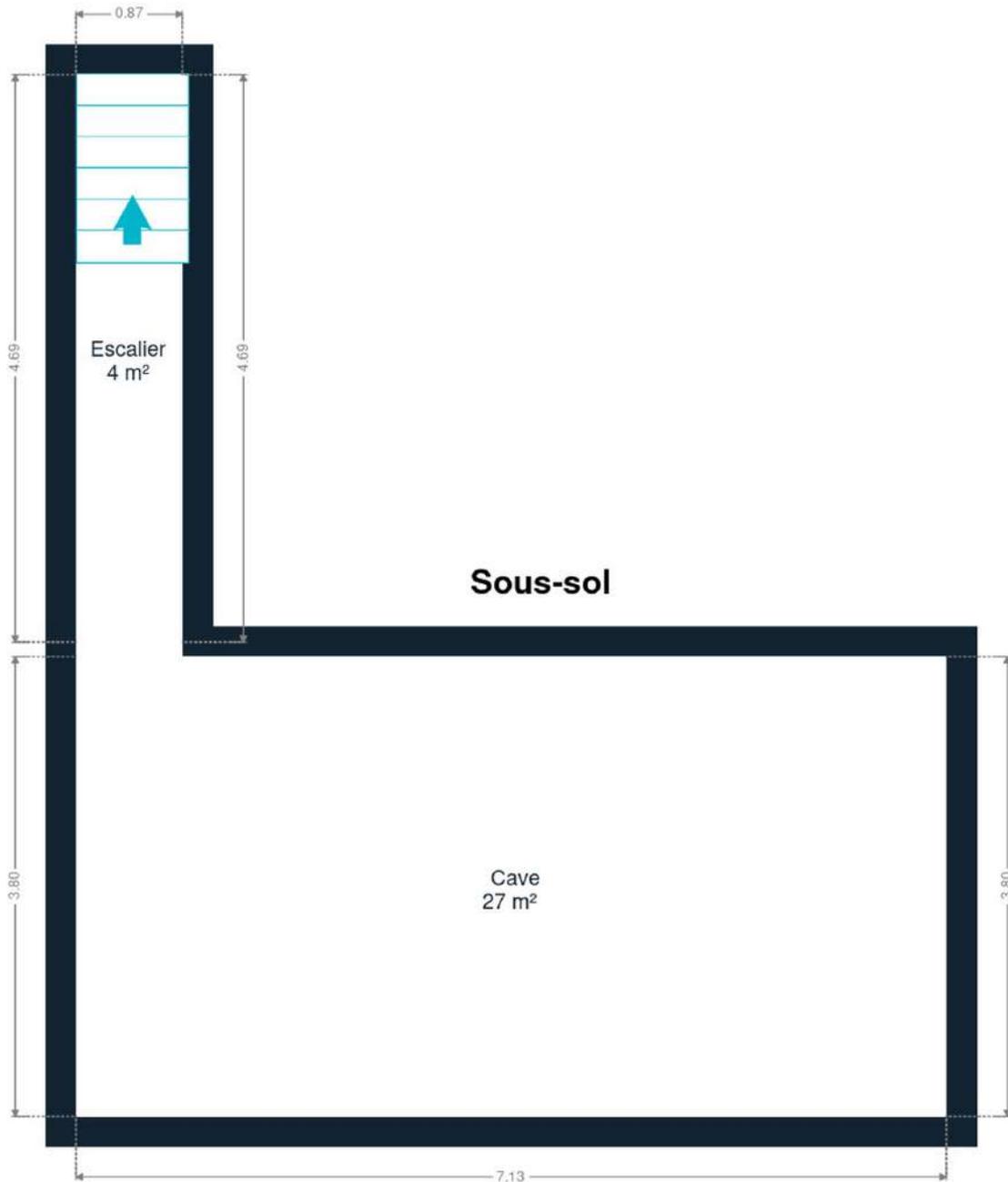
Cave	7.13 m	3.79 m	27.08 m <sup>2</sup>
Escalier	4.68 m	0.87 m	4.08 m <sup>2</sup>



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

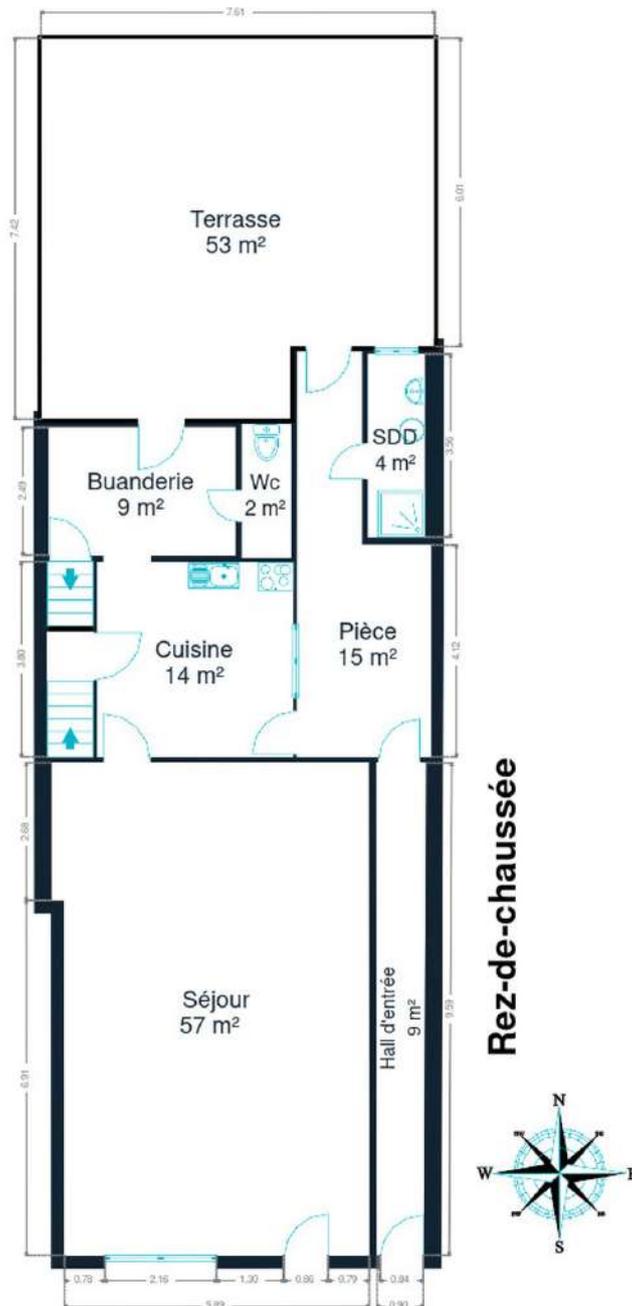
stephanie.vanagt@weinvest.be



Sous-sol



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

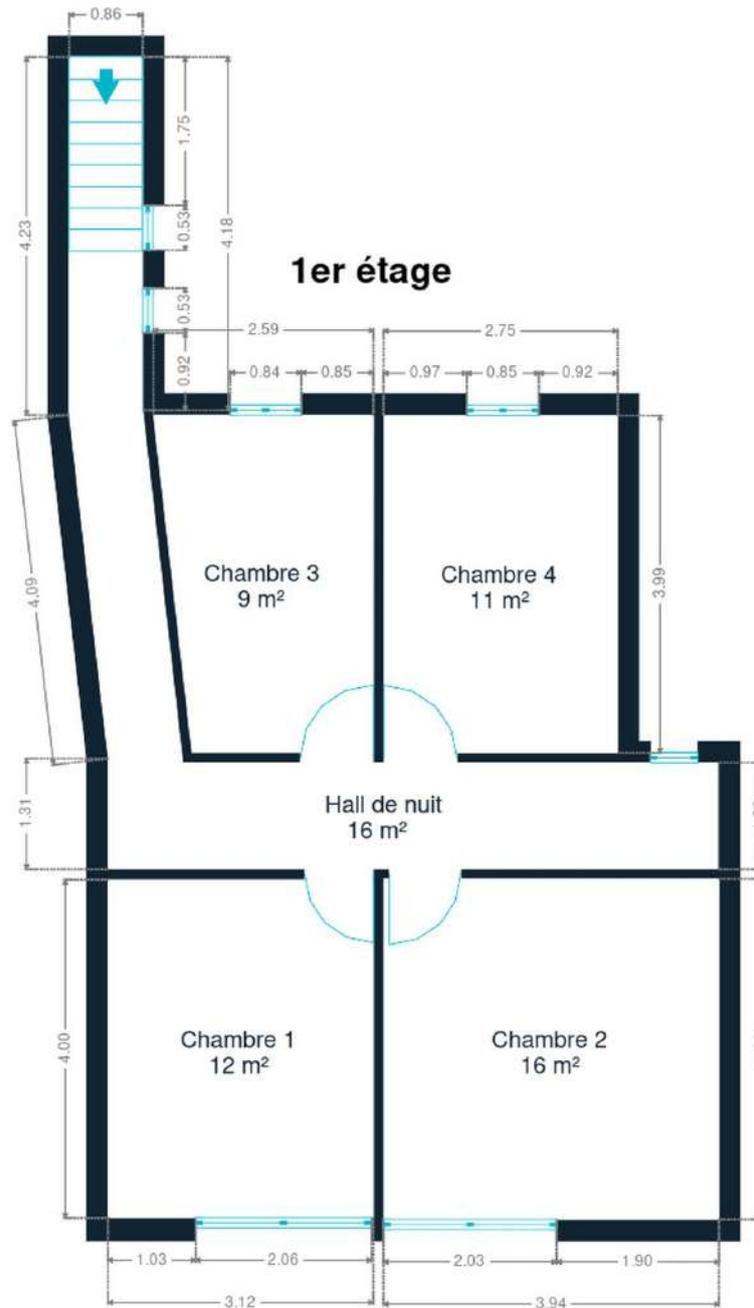


**Rez-de-chaussée**

Rez-de-chaussée



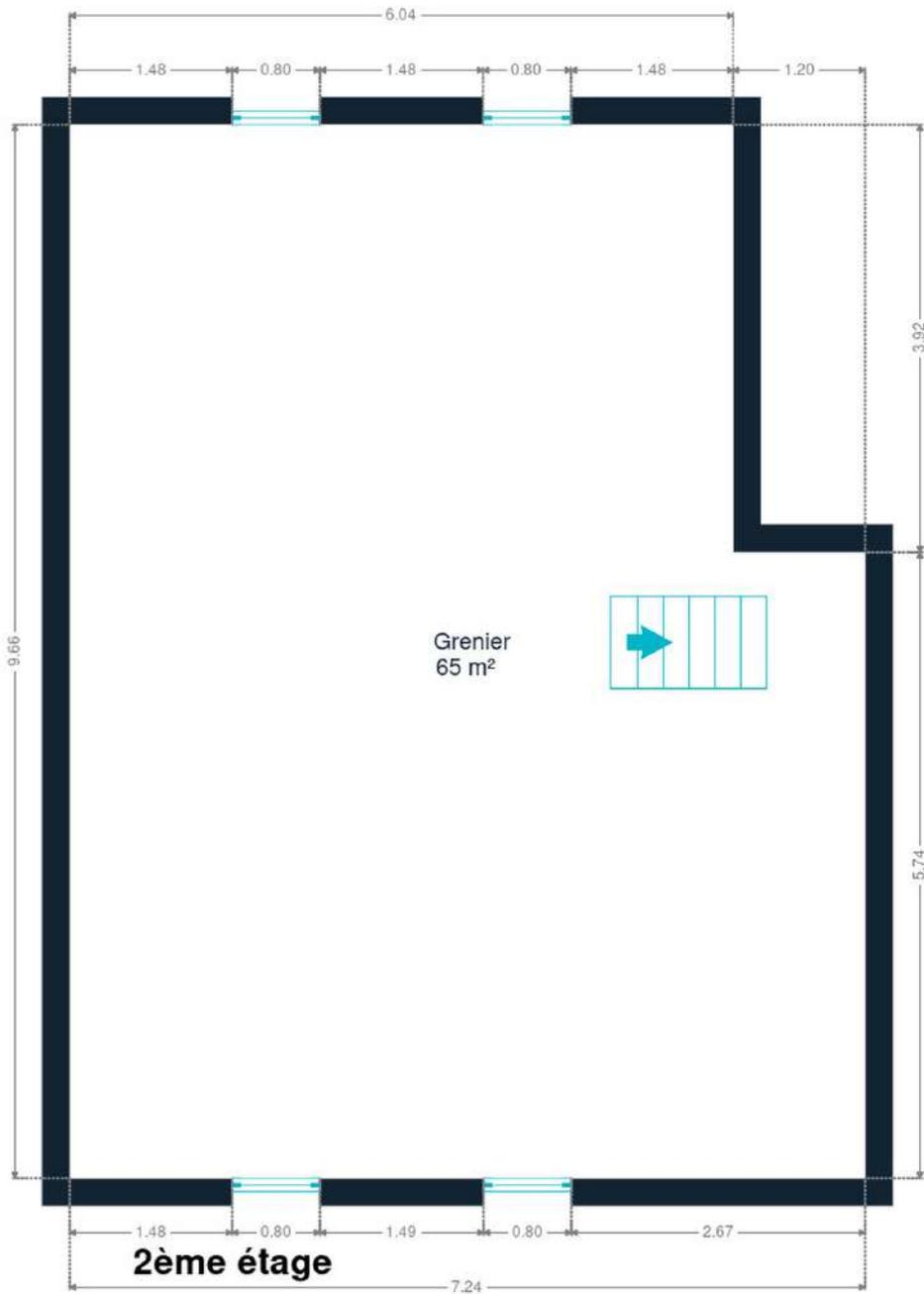
*Stephanie*  
+32 477 65 07 37  
stephanie.vanagt@weinvest.be



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	<b>122</b>
Conso. théorique	<b>86531 kwh/an</b>
Conso. spécifique	<b>491 kwh/m².an</b>
Code unique	<b>20250501007955</b>
Classe énergétique	<b>F</b>

### Toiture

Zingeries	<b>Zinc</b>
Couverture	<b>Tuiles</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Simple</b>
	<b>Matière bois</b>

### Installation

Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 100</b>
	<b>Bulex</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Foyers</b>
	<b>Mazout</b>
	<b>Poêle</b>
Citerne mazout	<b>Capacité -3000 L</b>



## Frais et finances

Revenu cadastral

---

**381**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	4200 m

## Écoles

École communale de Racour	498 m
École communale de Lincent	2761 m
Wonderwijs Landen	2965 m



## Points d'intérêts

Ecoles, magasins, clubs sport...	Centre ville Hannut	<b>10000 m</b>
Supermarché	Intermarché Hélécinés	<b>2500 m</b>
Centre aquatique	Plopsaqua	<b>6200 m</b>
Magasin	Boucherie Daniels	<b>31 m</b>
Pharmacie	Pharmacie ROBERT - LOROPHAR SRL	<b>112 m</b>
Santé	Résidence CHC Racour	<b>173 m</b>
Santé	NUYT Isabelle	<b>1183 m</b>
Station de transit	Neerwinden	<b>2840 m</b>
Station de bus	Neerwinden Station	<b>2869 m</b>
Centre ville avec commerces	Landen	<b>3922 m</b>
Centre ville avec commerces	Orp-Jauche	<b>5877 m</b>
Restaurant	Pizzeria St Christophe	<b>700 m</b>



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.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.](#)