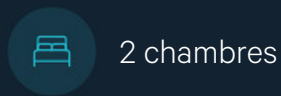




À VENDRE - Piton 6

Ernest pitonlaan 6 204 - 3400 Landen

120 000 €



Christina


IPI : 511529

+32 499 38 93 42

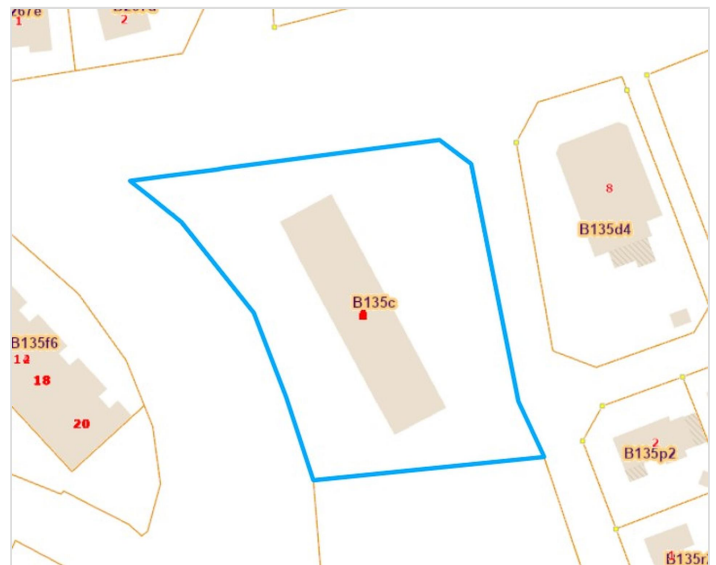
christina.guilliams@weinvest.be



Adresse du bien

Ernest pitonlaan 6
3400 Landen

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



*Informations provenant du site du cadastre



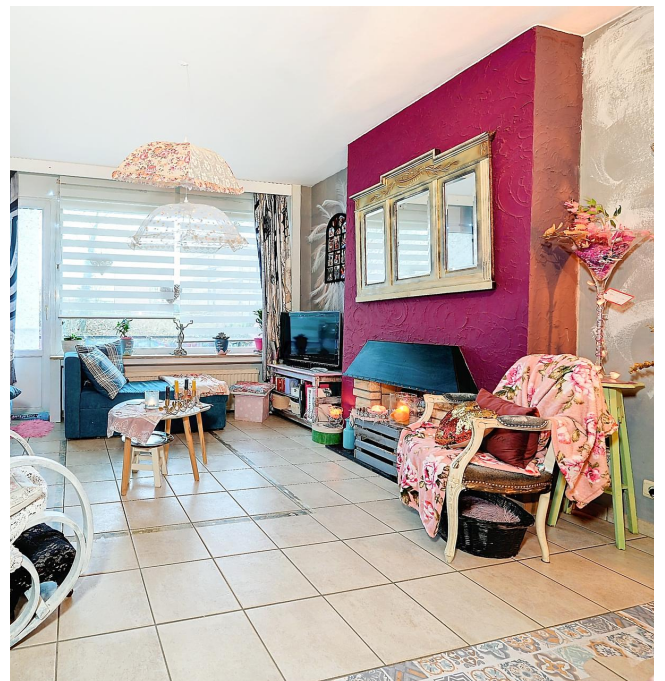
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	63 m²
Surface totale	63 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Christina

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



Extérieur



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

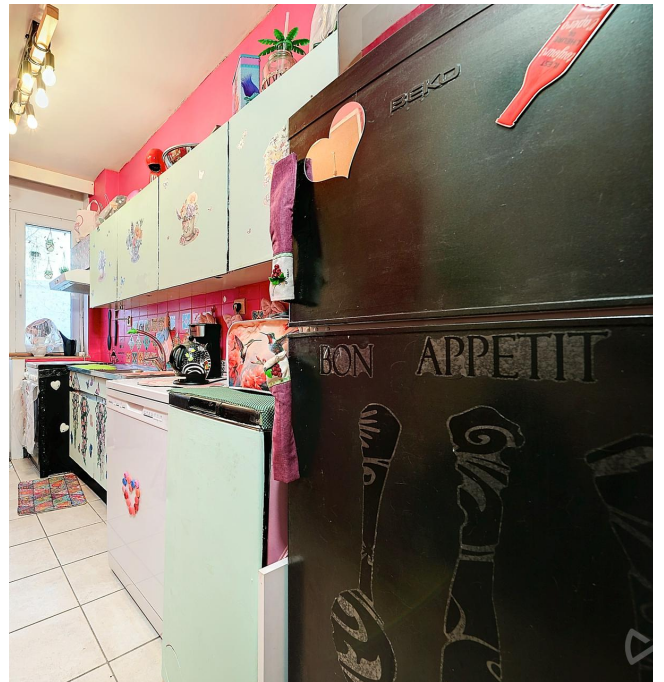


Intérieur

2ème étage

63 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 23.04 m²

 Longueur : **6.18 m** - Largeur : **3.90 m**

Accès	Balcon
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui



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


2ème étage - Cuisine - 6.73 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **1.75 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	3
Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Décharge machine à laver	Oui
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 11.86 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3



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


2ème étage - Chambre 2 - 10.73 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3



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


2ème étage - Salle de douche - 2.18 m²

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.38 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


Christina

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

2ème étage - Hall d'entrée - 7.58 m²Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.98 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui

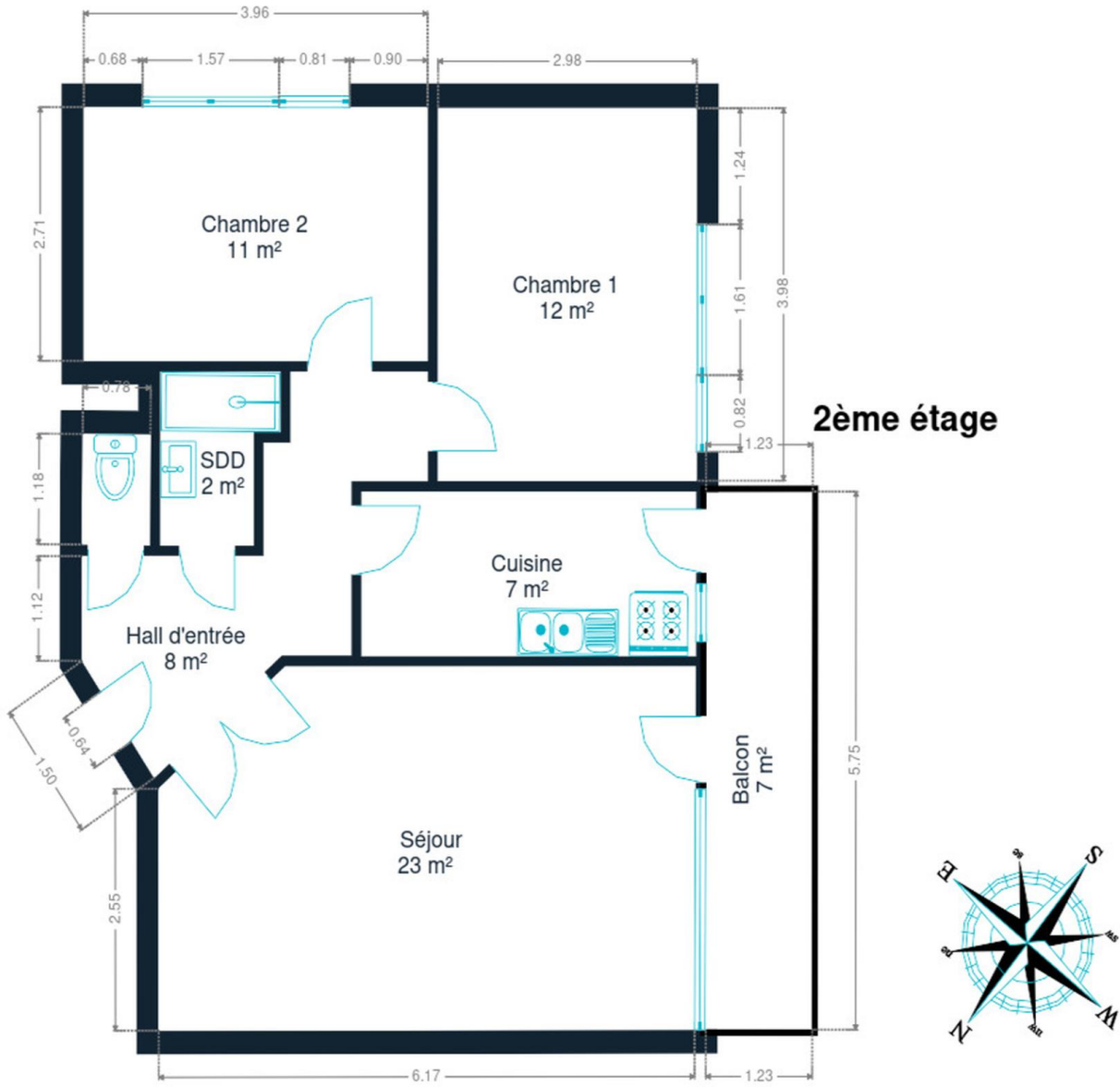
2ème étage - Wc - 0.92 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux mural

*Christina*

+32 499 38 93 42

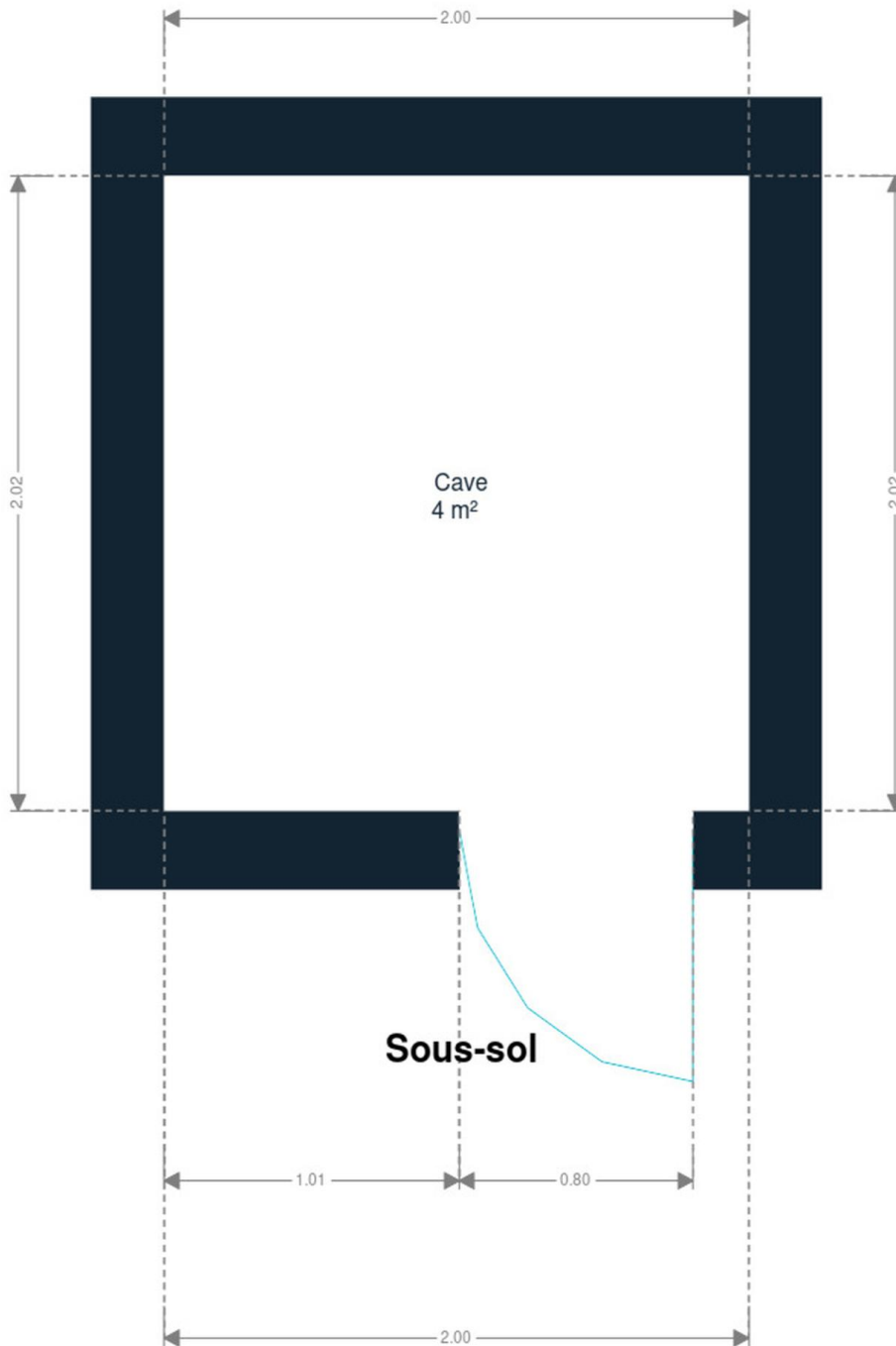
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



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



Sous-sol



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Béton

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Vitrage double****Matière pvc**

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	3900 m

Écoles

GO! basisschool Hof Pepijn	324 m
Vrije Basisschool Gertrudis	412 m
Bovenbouw Sint-Gertrudis	2 minutes 563 m



Points d'intérêts

Bijouterie	Court / Marco	214 m
Agence d'assurance	Liberale Mutualiteit Plus Landen	239 m
Nourriture	't Vitamientje	259 m
Station de transit	Landen	264 m
Santé	Pearle Opticiens Landen	267 m
Station de bus	Landen Station perron 1	331 m
Station de bus	LANDEN Station	335 m
Pharmacie	Apotheek Hendrickx Bart bvba	412 m
Avocat	Notariskantoor Kris Pexsters	522 m
Soin des cheveux	Coiffure Sofie	524 m
Magasin de vélos	Moyens / Johan	524 m
Pharmacie	Apotheek America Isabel	811 m
Gym	Serbatoio	985 m
Caserne de pompiers	Hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost - Post Land...	1080 m
Médecin	Dokter Danny Achten Algemene Geneeskunde	1251 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

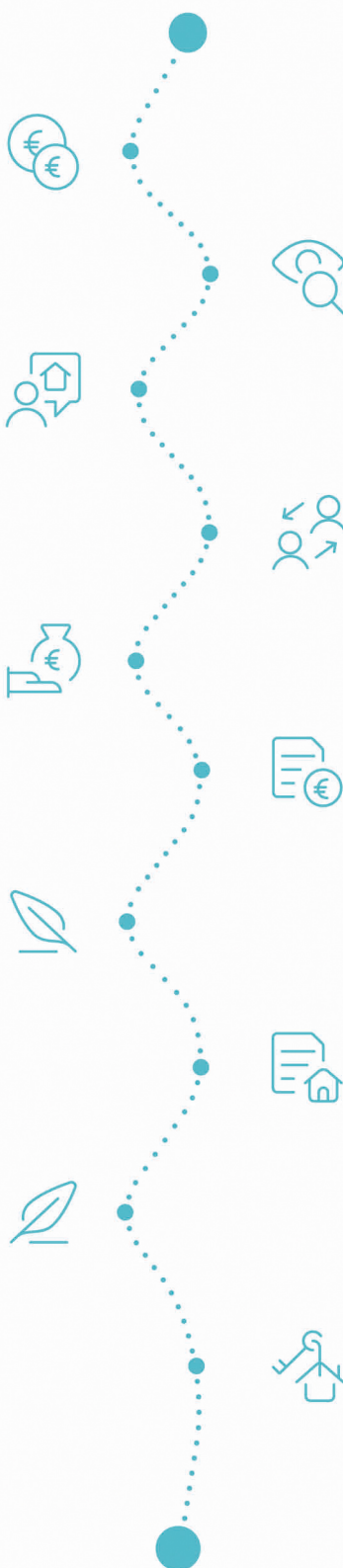
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)