



À VENDRE - DE L'ÉGLISE 8

Rue de l'Église 8 4287 - Lincen

375 000 €



232 m²



4 chambres



PEB D



Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de l'Église 8
4287 Lincient

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	296.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 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@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	232 m²
Surface totale	285 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Nord

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Éclairage

Sol gravier

Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **91 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,
buanderie, escalier, hall, hall, remise 1**

1er étage **72 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, remise 2**

2ème étage **55 m²**

**Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, salle de
douche, escalier, hall**

3ème étage **14 m²**

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol **53 m²**

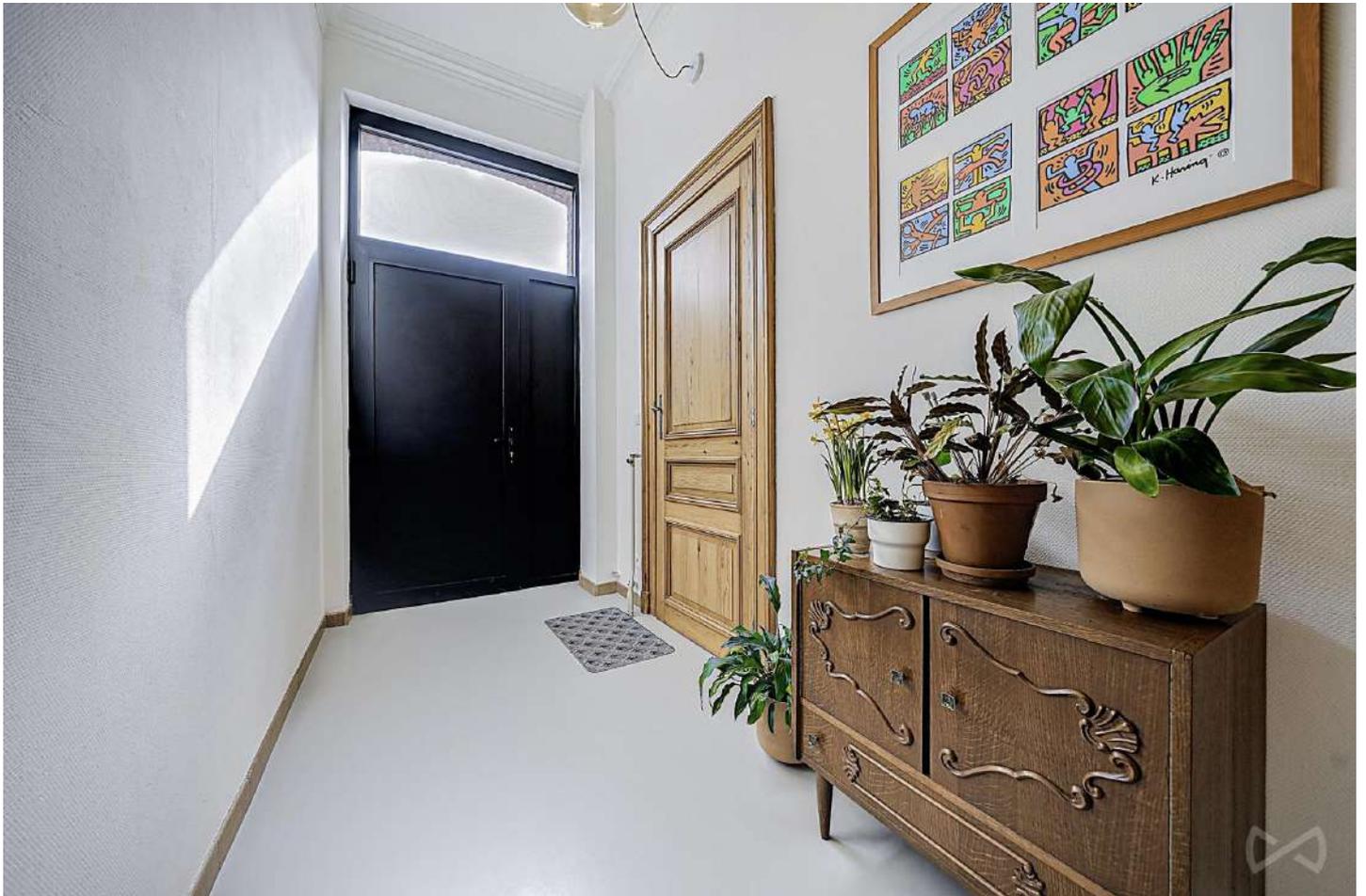
Cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.03 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **1.65 m**

Porte	Battante	Sol	Béton lissé
	Aluminium	Hauteur sous-plafond	3,50 m
	Anti-effraction	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1



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


Rez-de-chaussée - Salon - 22.89 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **4.53 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Béton lissé	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3,40 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 18.34 m²

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **4.06 m**

Hauteur sous-plafond	3,40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type double battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double

Sol	Béton lissé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.70 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type induction De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque BOSCH
Frigo	Type externe De la marque BOSCH

Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé De la marque BOSCH
Sol	Béton lissé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


1er étage - Chambre 1 - 18.42 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **4.06 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,90 m	Prise(s) électrique(s)	5



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


1er étage - Chambre 2 - 22.33 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Salle de bains - 6.03 m²

 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **1.64 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Quick-Step
Lavabo	Simple		


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 18.88 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **4.39 m**

Fenêtre	Fenêtre 2 type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,20 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


2ème étage - Chambre 4 - 19.96 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **4.38 m**

Fenêtre	Fenêtre 2 type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,20 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@weininvest.be


2ème étage - Salle de douche - 5.75 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **1.62 m**

Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.36 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.40 m²Longueur : **2.89 m** - Largeur : **1.86 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	1
Porte	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
	Anti-effraction
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.55 m²Longueur : **0.91 m** - Largeur : **0.60 m***Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 1.49 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **0.91 m**

Hauteur sous-plafond	3,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1
Sol	Béton lissé
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Hall - 6.54 m²Longueur : **4.42 m** - Largeur : **1.64 m****Rez-de-chaussée - Remise 1 - 16.89 m²**Longueur : **9.36 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Hall de nuit 1 - 8.90 m²Longueur : **5.40 m** - Largeur : **1.64 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

1er étage - Remise 2 - 16.45 m²Longueur : **9.21 m** - Largeur : **1.78 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium**Vitrage simple**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux mural**2ème étage - Hall de nuit 2 - 4.63 m²**Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.63 m**

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,25 m**2ème étage - Escalier - 4.19 m²**Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.62 m****2ème étage - Hall - 1.39 m²**Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.93 m****3ème étage - Grenier 1 - 10.01 m²**Longueur : **5.90 m** - Largeur : **1.69 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

1*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

3ème étage - Grenier 2 - 4.19 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **0.91 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	1

Sous-sol - Cave 1 - 5.34 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **1.55 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 21.73 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **4.42 m**

Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

Sous-sol - Hall de cave - 8.53 m²Longueur : **5.46 m** - Largeur : **1.55 m**

Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1

Sous-sol - Chaufferie - 17.59 m²Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.97 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.65 m	1.65 m	6.03 m ²
Salon	5.05 m	4.53 m	22.89 m ²
Salle à manger	4.52 m	4.06 m	18.34 m ²
Cuisine	3.95 m	2.95 m	11.70 m ²
Wc	1.49 m	0.91 m	1.36 m ²
Buanderie	2.89 m	1.86 m	5.40 m ²
Escalier	0.91 m	0.60 m	0.55 m ²
Hall	1.64 m	0.91 m	1.49 m ²
Hall	4.42 m	1.64 m	6.54 m ²
Remise 1	9.36 m	1.80 m	16.89 m ²
1er étage			
Hall de nuit 1	5.40 m	1.64 m	8.90 m ²
Chambre 1	4.53 m	4.06 m	18.42 m ²
Chambre 2	5.00 m	4.54 m	22.33 m ²
Salle de bains	3.66 m	1.64 m	6.03 m ²
Remise 2	9.21 m	1.78 m	16.45 m ²
2ème étage			
Hall de nuit 2	2.84 m	1.63 m	4.63 m ²
Chambre 3	4.40 m	4.39 m	18.88 m ²
Chambre 4	4.83 m	4.38 m	19.96 m ²
Salle de douche	3.68 m	1.62 m	5.75 m ²
Escalier	2.57 m	1.62 m	4.19 m ²
Hall	1.49 m	0.93 m	1.39 m ²



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

3ème étage

Grenier 1	5.90 m	1.69 m	10.01 m²
Grenier 2	4.62 m	0.91 m	4.19 m²

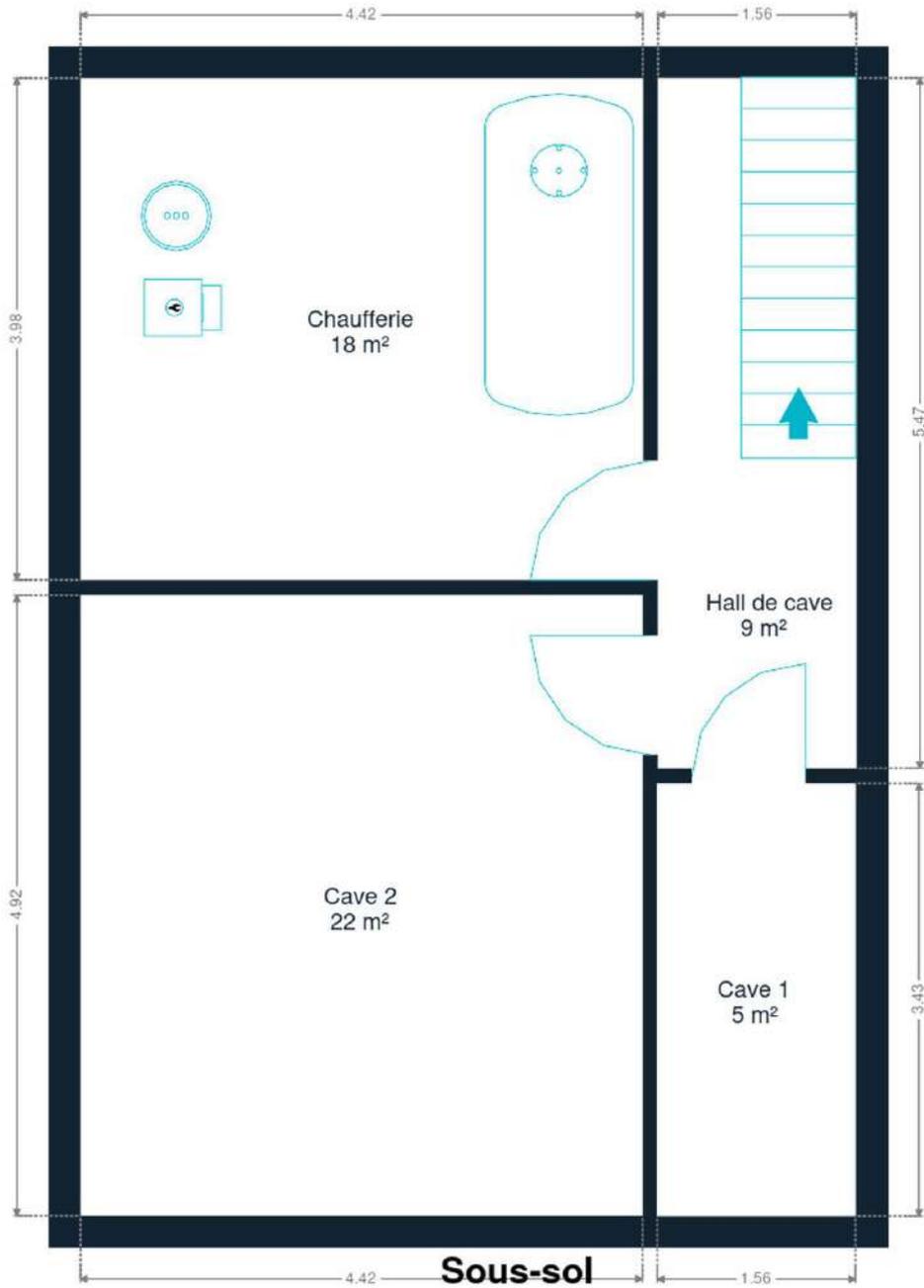
Sous-sol

Cave 1	3.42 m	1.55 m	5.34 m²
Cave 2	4.91 m	4.42 m	21.73 m²
Hall de cave	5.46 m	1.55 m	8.53 m²
Chaufferie	4.42 m	3.97 m	17.59 m²

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

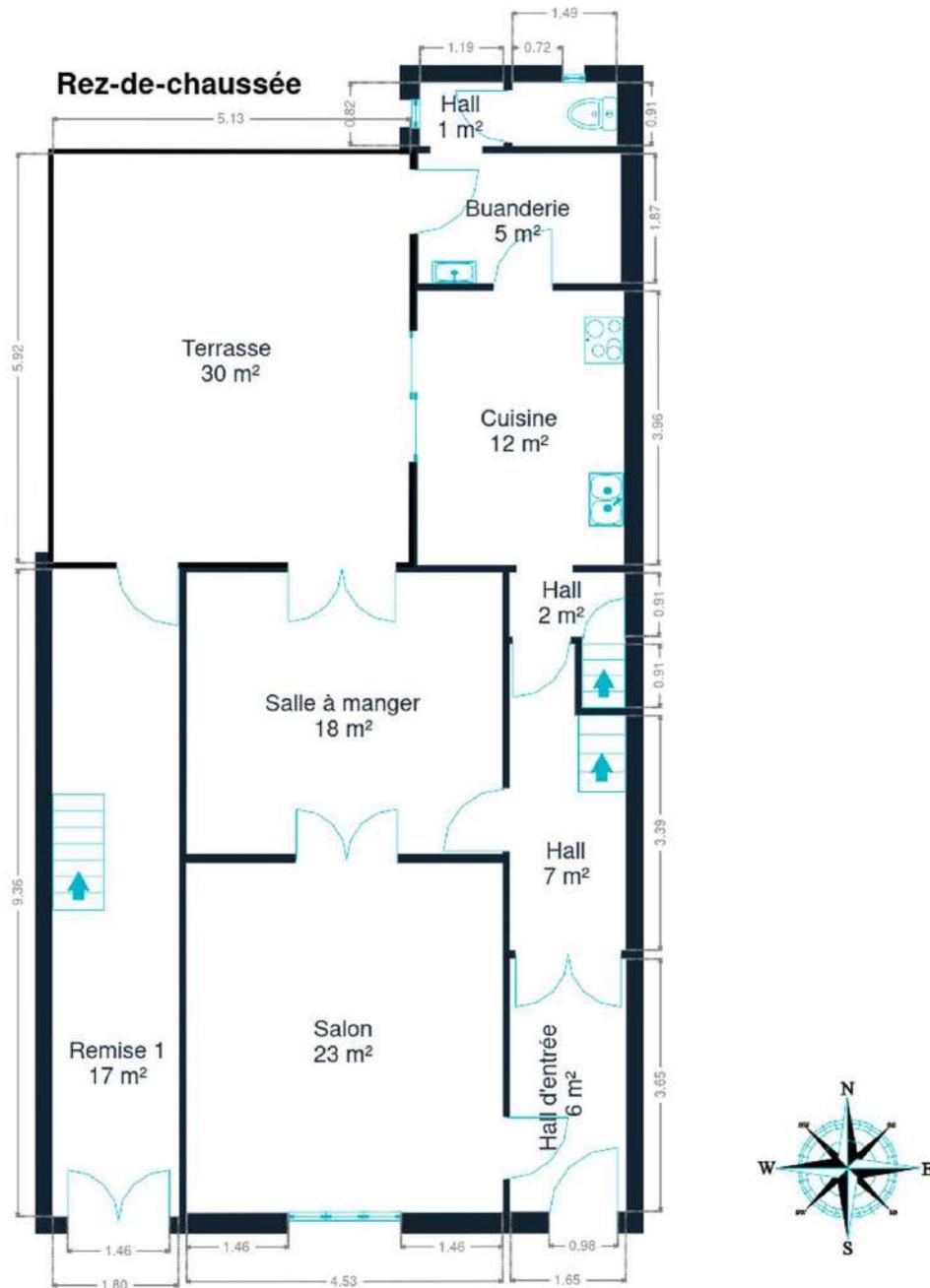
stephanie.vanagt@weinvest.be



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



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

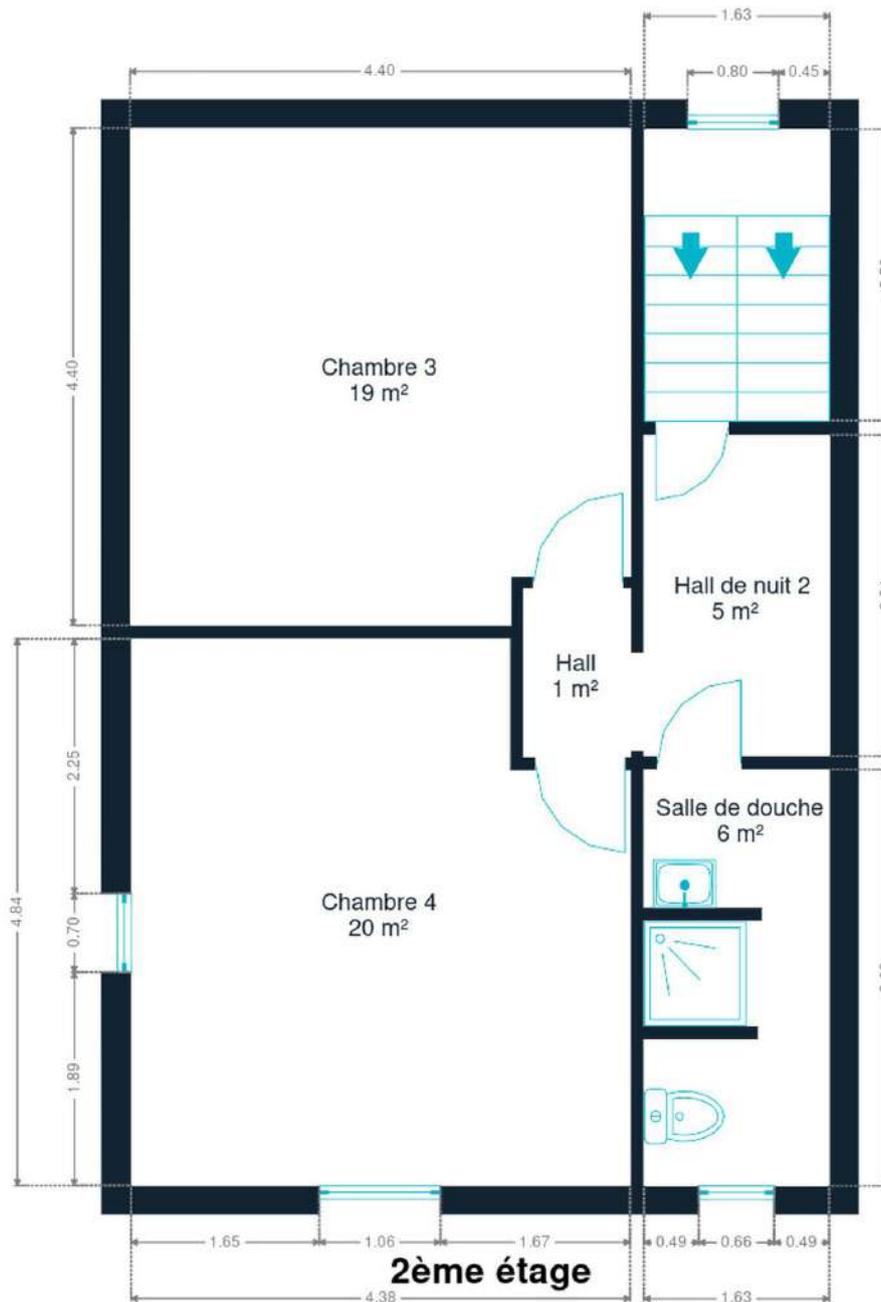


1er étage

1er étage



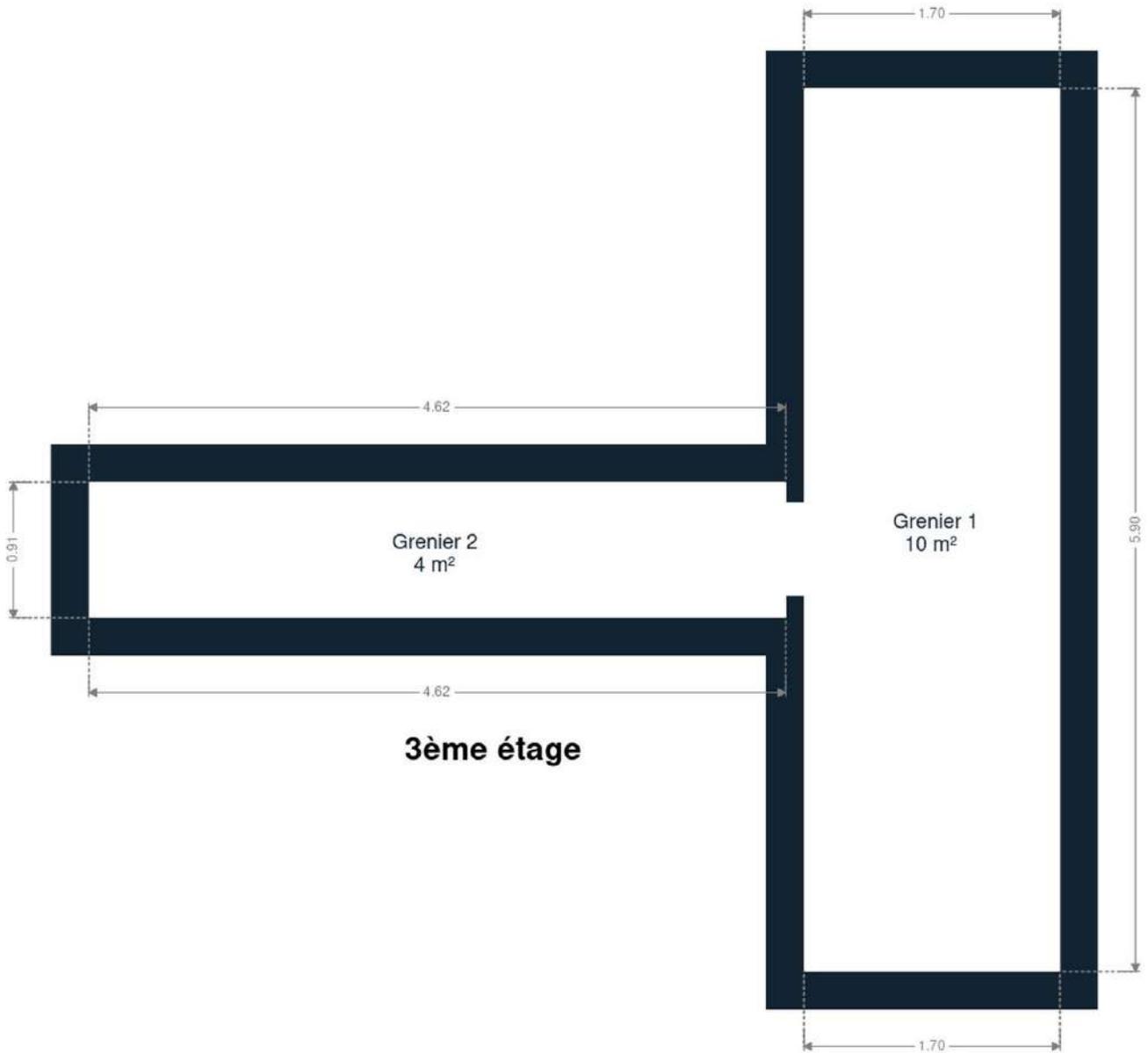
Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be



2ème étage



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



3ème étage



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

Technique



PEB

Emission co2	69
Conso. théorique	55965 kwh/an
Conso. spécifique	278 kwh/m².an
Code unique	20250302000778
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Thermique et acoustique
---------	-------------------------



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau
Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

Oui
Nombre de litres 200
Mono-horaire

Central
Mazout
Radiateur(s)
Basse température

Compt. d'eau
Citerne mazout

Buderus
Nombre 1

Apparente
Capacité 4000 L



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5100 m
Accès autoroutier	500 m

Écoles

École communale de Lincent	190 m
Ecole communale de Grand-Hallet	2104 m



Points d'intérêts

	Pharmacie de Lincent SRL	61 m
Bureau de poste	Bpost Lincent	188 m
Aéroport	Aéroclub de Hesbaye	2652 m
Centre ville avec commerces	Landen	5212 m
Centre ville avec commerces	Hannut	5541 m
Pharmacie	Pharmacie de Lincent srl	200 m
Centre aquatique	Plopsaqua Piscine	5000 m
Supermarché	Intermarché	3000 m
Librairie	Librairie St Servais	1000



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.](#)