



À VENDRE - *Salm 184B*

Rue Salm 184 B - 5300 Landenne

385 000 €



253 m²



5 chambres



PEB B



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Salm 184 B
5300 Landenne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	635.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	253 m²
Surface totale	366 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Carport (terrain avant)	Nombre de voitures 1
Parking	Place(s) 6
	Place(s) 6
Parking (terrain avant)	Place(s) 6
Terrasse (terrain arrière)	48 m²
	Sol carrelage
	Orientation ouest





Intérieur

Rez-de-chaussée **140 m²**

**Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2, cave 3, wc 4,
buanderie, escalier, débarras 1, débarras 2**

1er étage **128 m²**

**Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, cuisine, chambre
1, salle de bains, bureau 1, wc 1, escalier**

2ème étage **98 m²**

**Chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5,
bureau 2, wc 2, wc 3, escalier, escalier, hall**



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 14.74 m²

 Longueur : **7.42 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Séjour 1 - 34.14 m²

 Longueur : **6.60 m** - Largeur : **5.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Escalier	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		




1er étage - Séjour 2 - 31.28 m²

 Longueur : **7.35 m** - Largeur : **4.76 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre volets type manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	11
		Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond mural		




1er étage - Cuisine - 16.39 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **3.19 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	13
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque Candy
Porte	Type battante
	Matière bois
	Vitrage double




1er étage - Chambre 1 - 11.84 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 7.65 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.85 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	D'angle	Sol	Carrelage
Lavabo	Double		


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Bureau 1 - 8.46 m²**Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3




2ème étage - Chambre 2 - 12.98 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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




2ème étage - Chambre 3 - 15.06 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.60 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 16.30 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2




2ème étage - Chambre 5 - 14.78 m²

 Longueur : **5.38 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


2ème étage - Bureau 2 - 8.52 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **2.32 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Rez-de-chaussée - Garage 1 - 37.38 m²Longueur : **7.54 m** - Largeur : **6.01 m**

Accès	Parking place(s) 6
Nombre de voitures	2
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1
Borne de recharge	Oui

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 33.22 m²Longueur : **6.57 m** - Largeur : **5.49 m**

Accès	Parking place(s) 6
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cave 1 - 20.08 m²Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.21 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Cave 2 - 11.51 m²Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.74 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Cave 3 - 11.47 m²Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.13 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc 4 - 1.43 m²Longueur : **1.77 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux mural

*Jonas*+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 16.25 m²Longueur : **5.07 m** - Largeur : **3.21 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	7
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.13 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.85 m****Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 5.13 m²**Longueur : **2.76 m** - Largeur : **2.12 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Débarras 2 - 2.47 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.47 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

1er étage - Wc 1 - 1.25 m²

 Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 2.56 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **0.80 m**
2ème étage - Wc 2 - 2.99 m²

 Longueur : **2.58 m** - Largeur : **1.29 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Wc 3 - 4.31 m²

 Longueur : **2.08 m** - Largeur : **2.06 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

2ème étage - Escalier - 9.07 m²Longueur : **4.35 m** - Largeur : **2.08 m****2ème étage - Escalier - 5.41 m²**Longueur : **4.50 m** - Largeur : **2.52 m****2ème étage - Hall - 8.41 m²**Longueur : **3.83 m** - Largeur : **2.19 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage 1	7.54 m	6.01 m	37.38 m ²
Garage 2	6.57 m	5.49 m	33.22 m ²
Cave 1	4.76 m	4.21 m	20.08 m ²
Cave 2	4.20 m	2.74 m	11.51 m ²
Cave 3	3.66 m	3.13 m	11.47 m ²
Wc 4	1.77 m	0.81 m	1.43 m ²
Buanderie	5.07 m	3.21 m	16.25 m ²
Escalier	1.32 m	0.85 m	1.13 m ²
Débarras 1	2.76 m	2.12 m	5.13 m ²
Débarras 2	1.67 m	1.47 m	2.47 m ²

1er étage

Hall d'entrée	7.42 m	3.62 m	14.74 m ²
Séjour 1	6.60 m	5.47 m	34.14 m ²
Séjour 2	7.35 m	4.76 m	31.28 m ²
Cuisine	5.13 m	3.19 m	16.39 m ²
Chambre 1	3.71 m	3.19 m	11.84 m ²
Salle de bains	2.87 m	2.85 m	7.65 m ²
Bureau 1	2.94 m	2.87 m	8.46 m ²
Wc 1	1.26 m	0.99 m	1.25 m ²
Escalier	3.19 m	0.80 m	2.56 m ²



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

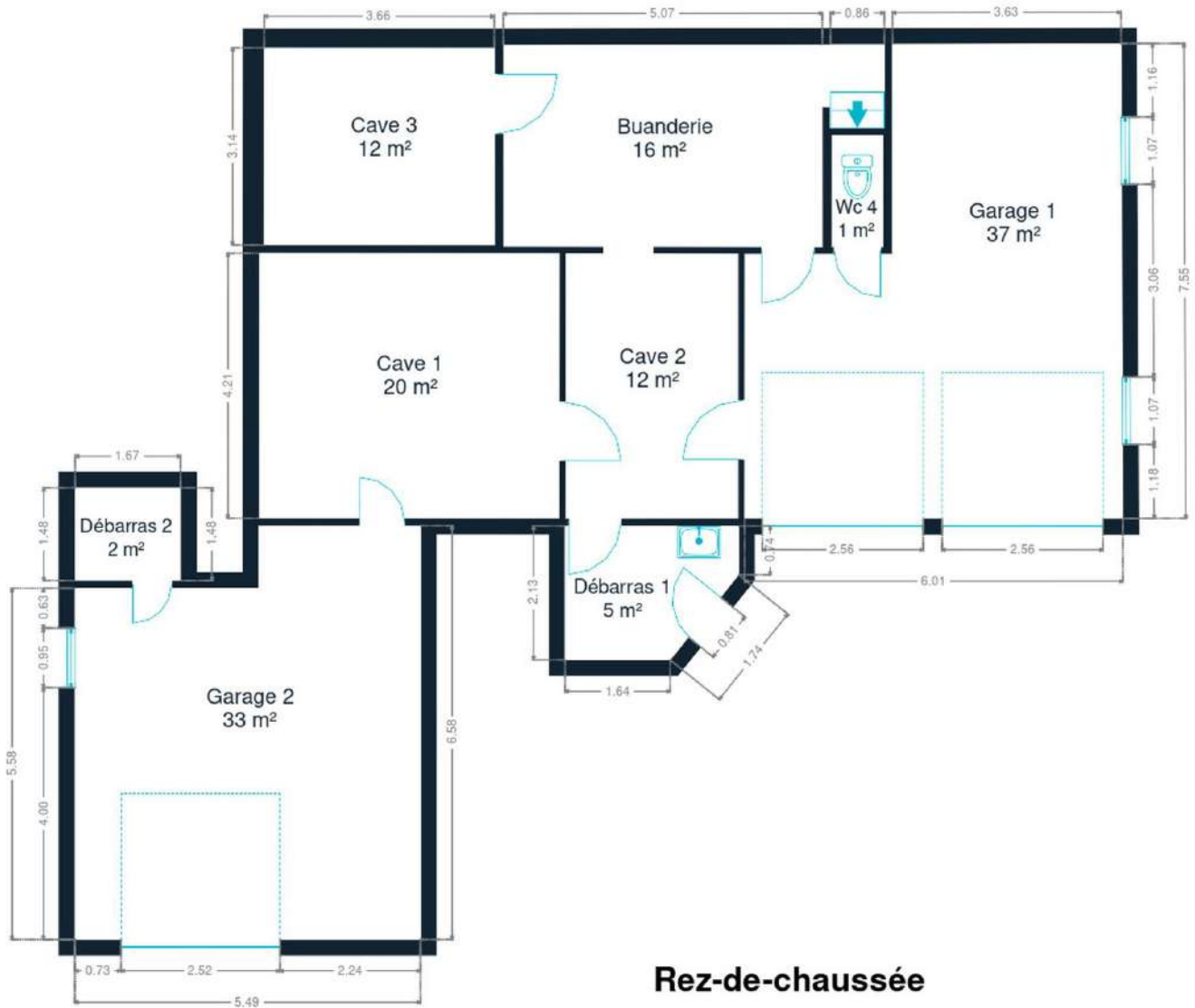
2ème étage

Chambre 2	4.21 m	3.37 m	12.98 m ²
Chambre 3	4.49 m	3.60 m	15.06 m ²
Chambre 4	5.43 m	3.00 m	16.30 m ²
Chambre 5	5.38 m	2.74 m	14.78 m ²
Bureau 2	3.83 m	2.32 m	8.52 m ²
Wc 2	2.58 m	1.29 m	2.99 m ²
Wc 3	2.08 m	2.06 m	4.31 m ²
Escalier	4.35 m	2.08 m	9.07 m ²
Escalier	4.50 m	2.52 m	5.41 m ²
Hall	3.83 m	2.19 m	8.41 m ²

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



2ème étage

2ème étage



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction	2000
Année de rénovation	2007

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Volets type manuel
	Vitrage double



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 40
	Mono-horaire
Compteur électrique	Type central
Chauffage	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Buderus
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 2200 L
Citerne eau	Enterrée
	Capacité 5000 L



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	1000 m



Points d'intérêts

Supermarché	SPAR Petit-Waret	410 m
Pharmacie	Pharmacie Beguin	300 m
Docteur	Docteur Mota	400 m
Boulangerie	Mokaline	950 m
Boucherie	Boucherie Badoux	1000 m
Physiothérapeute	Moniquet / Didier	1552 m
Plaine de jeux	Parc loisir	600 m
Parking	Parking de co-voiturage SPW Andenne	820 m
Entrepreneur général	Ruggiero Construction & Rénovation SRL	1773 m
Santé	Résidence CHC Landenne	1381 m
Nourriture	Nutradia	1417 m



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@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

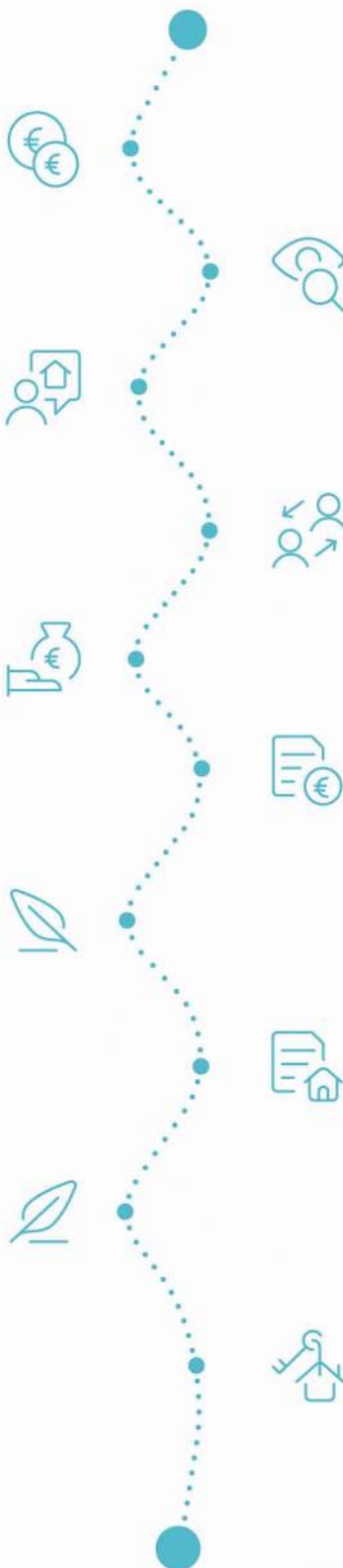
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)