



À VENDRE - Raatshoven 15

Raatshovenstraat 15 3400 - Landen

265 000 €



199 m²



5 chambres



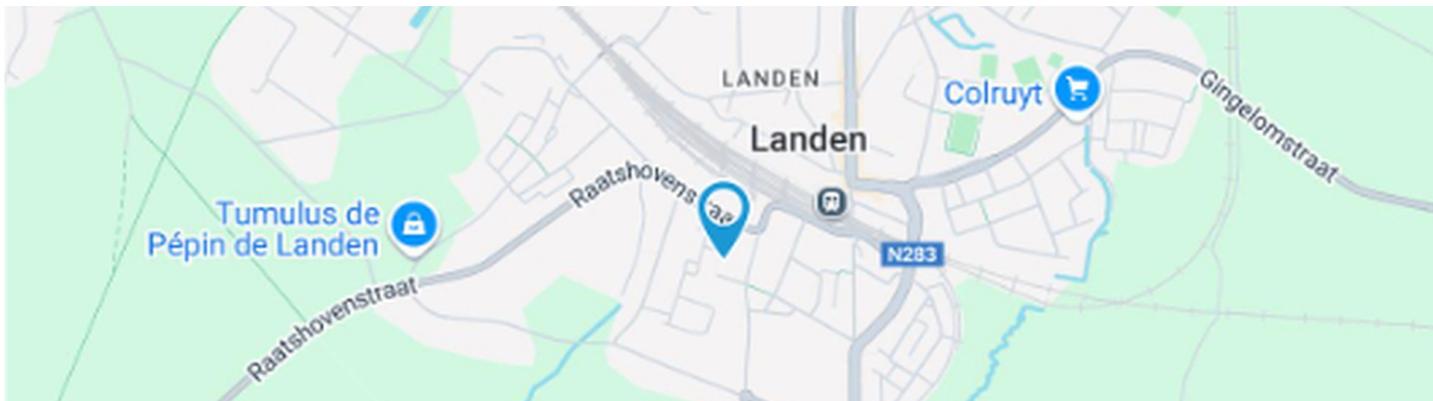
PEB /



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Adresse du bien

Raatshovenstraat 15
 3400 Landen

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	43 m
Surface de la parcelle	372.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	199 m²
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Central



Christina

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

46.3 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Éclairage

Orientation sud-ouest



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **89 m²**

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

1er étage **65 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, escalier

2ème étage **42 m²**

Chambre 4, chambre 5, salle de douche, escalier

Sous-sol **21 m²**

Cave, escalier



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.38 m²

 Longueur : **8.05 m** - Largeur : **1.71 m**

Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.58 m²

 Longueur : **8.08 m** - Largeur : **3.91 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1


Christina

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 32.55 m²

 Longueur : **7.06 m** - Largeur : **5.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque BOSCH
Ouvert sur	Séjour
Évier	1
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Smeg
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type américain
	De la marque LG

Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Friac
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants sans
	ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.57 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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



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


1er étage - Chambre 2 - 12.36 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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



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


1er étage - Chambre 3 - 7.57 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **2.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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



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


1er étage - Salle de bains - 7.27 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Parquet
WC	Classique		


Christina

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


2ème étage - Chambre 4 - 13.29 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.44 m**

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

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



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


2ème étage - Chambre 5 - 11.87 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui
Prise(s) électrique(s)	3


Christina

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


2ème étage - Salle de douche - 10.25 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.58 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,2 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Christina

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.06 m²Longueur : **1.14 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.00 m²Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.11 m²Longueur : **1.42 m** - Largeur : **0.78 m****Rez-de-chaussée - Pièce - 5.53 m²**Longueur : **2.71 m** - Largeur : **2.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Porte	Matière bois vitrée
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé

*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

1er étage - Bureau - 12.84 m²Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 9.95 m²Longueur : **5.17 m** - Largeur : **2.64 m****2ème étage - Escalier - 6.54 m²**Longueur : **3.86 m** - Largeur : **1.69 m****Sous-sol - Cave - 17.84 m²**Longueur : **5.09 m** - Largeur : **3.86 m**

Accès	Parking place(s) 1
Porte	Type à ouverture électrique
	Matière métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Escalier - 3.06 m²Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.86 m***Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

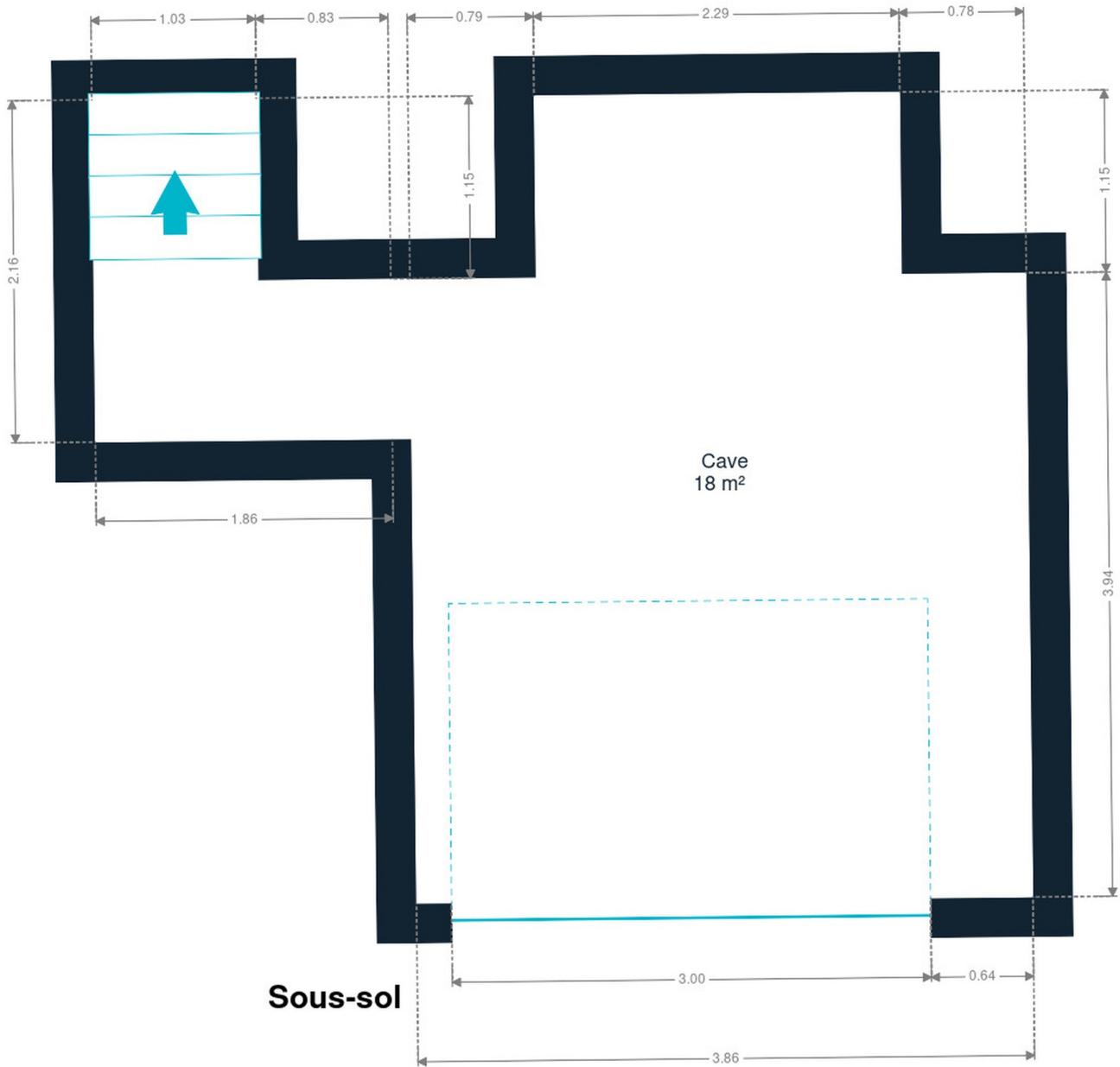
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.05 m	1.71 m	12.38 m ²
Séjour	8.08 m	3.91 m	31.58 m ²
Cuisine	7.06 m	5.69 m	32.55 m ²
Wc	1.14 m	0.93 m	1.06 m ²
Buanderie	2.86 m	1.74 m	5.00 m ²
Escalier	1.42 m	0.78 m	1.11 m ²
Pièce	2.71 m	2.04 m	5.53 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.83 m	3.80 m	14.57 m ²
Chambre 2	4.06 m	3.03 m	12.36 m ²
Chambre 3	2.85 m	2.65 m	7.57 m ²
Salle de bains	2.84 m	2.56 m	7.27 m ²
Bureau	4.40 m	2.91 m	12.84 m ²
Escalier	5.17 m	2.64 m	9.95 m ²
2ème étage			
Chambre 4	3.86 m	3.44 m	13.29 m ²
Chambre 5	3.97 m	2.99 m	11.87 m ²
Salle de douche	3.95 m	2.58 m	10.25 m ²
Escalier	3.86 m	1.69 m	6.54 m ²
Sous-sol			
Cave	5.09 m	3.86 m	17.84 m ²
Escalier	2.15 m	1.86 m	3.06 m ²



Christina

+32 499 38 93 42

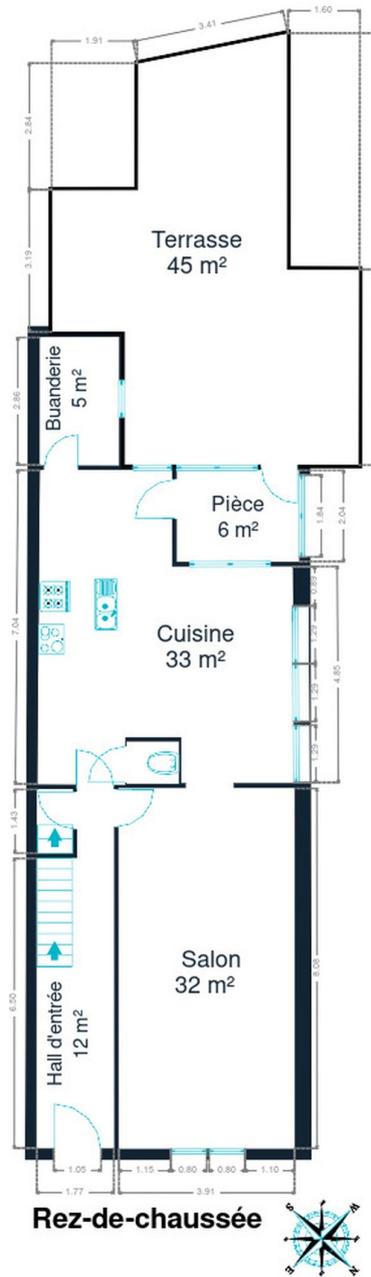
christina.guilliams@weinvest.be



Sous-sol



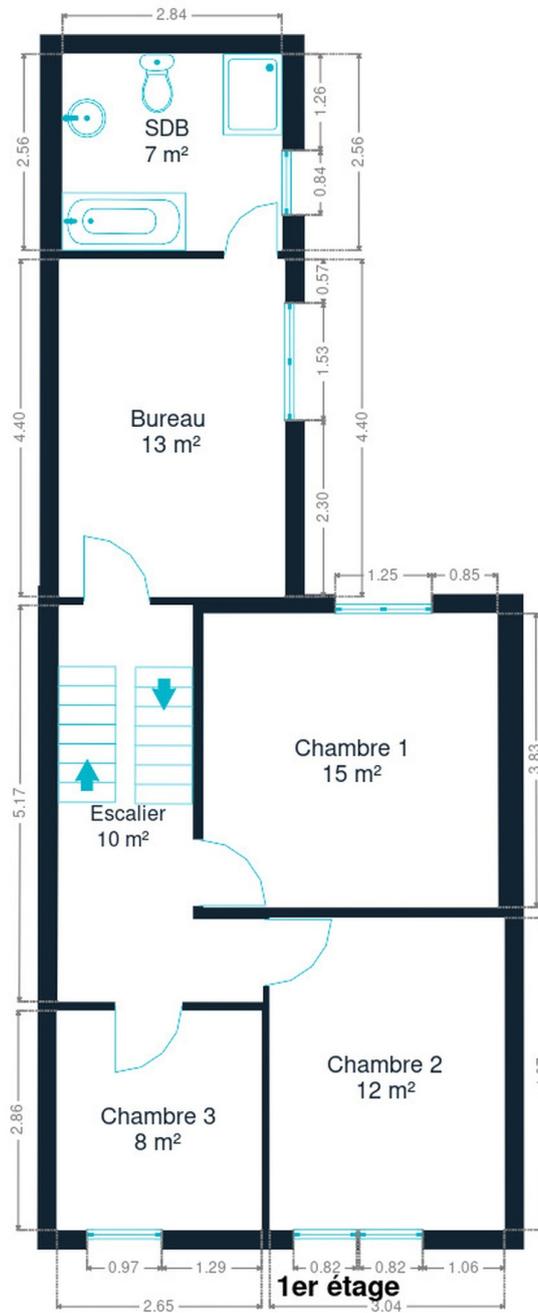
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Rez-de-chaussée



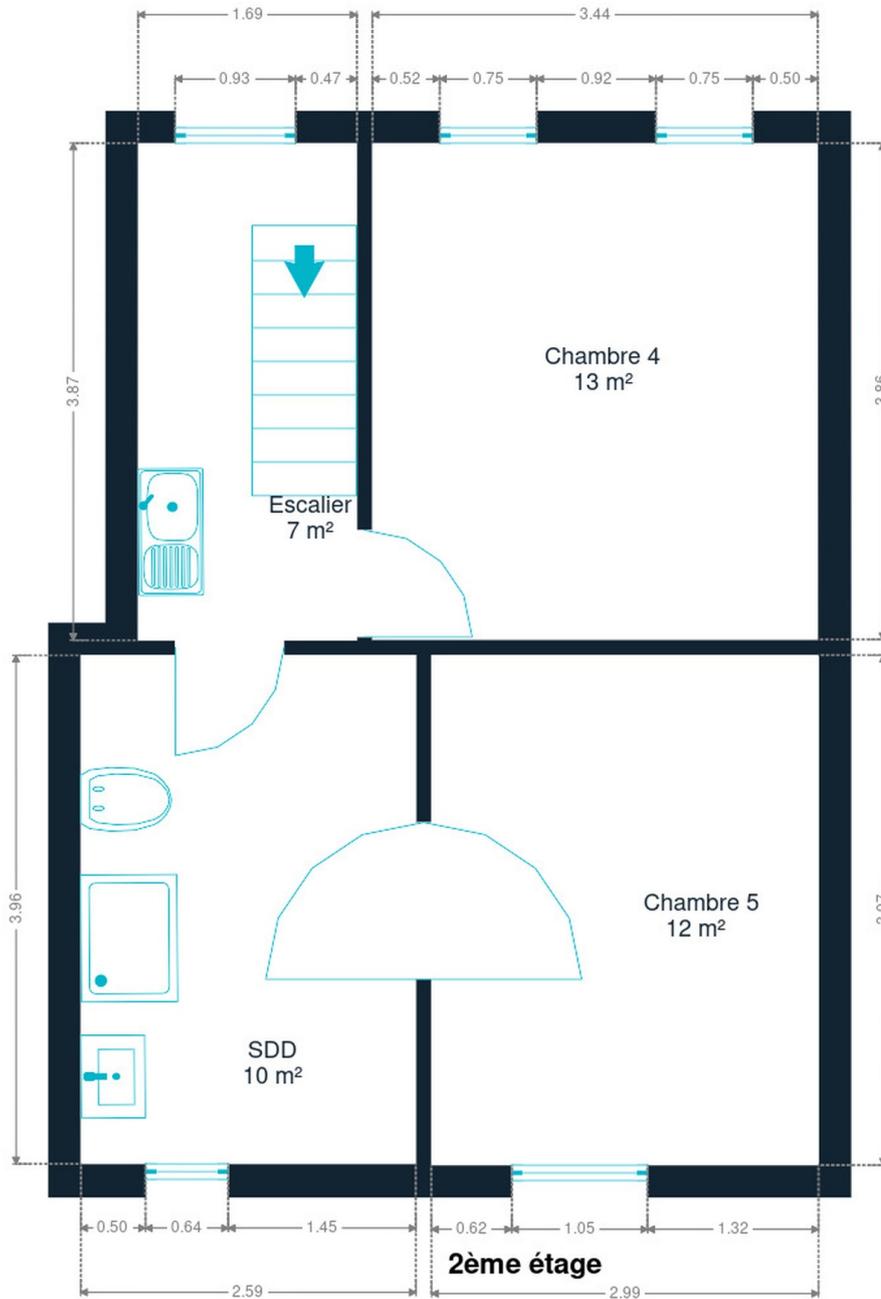
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Eternit

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage double



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité	Oui, conforme
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre de litres 2x150 Nombre 2
Compteur électrique	Bi-horaire Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Type individuel central Nature bois mazout Radiateur(s) poêle à bois Sime
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente Capacité 3000 L



Christina

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



Transports

Arrêt de bus	290 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	4000 m

Écoles

Vrije Basisschool Gertrudis	194 m
Basisschool Pepijntje	3 minutes 203 m
GO! basisschool Hof Pepijn	468 m



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Landen Station perron 4	257 m
Station de bus	Landen Station perron 1	267 m
Station de bus	LANDEN Station	270 m
Station de transit	Landen	295 m
Agence d'assurance	Liberale Mutualiteit Plus Landen	364 m
Bijouterie	Court / Marco	374 m
Santé	Pearle Opticiens Landen	383 m
Avocat	Dewael & Partners	424 m
Pharmacie	Apotheek Hendrickx Bart bvba	461 m
Soin des cheveux	Coiffure Sofie	617 m
Finance	Notariskantoor Kris Pexsters	742 m
Agence d'assurance	Christelijk Ziekenfonds	750 m
Magasin de vélos	Moyens / Johan	751 m
Pharmacie	Apotheek America Isabel	902 m
Caserne de pompiers	Hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost - Post Land...	1186 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.



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.](#)