



## À VENDRE - Bertrand 560

Rue Maurice Bertrand 560 5300 - Landenne

**220 000 €**



147 m<sup>2</sup>



3 chambres



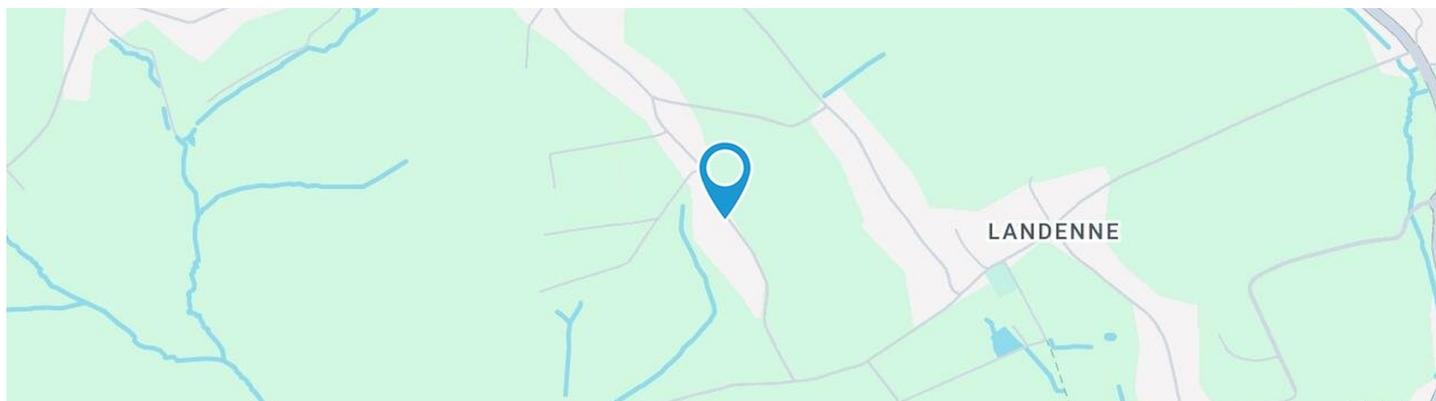
PEB /



Olivia  
We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

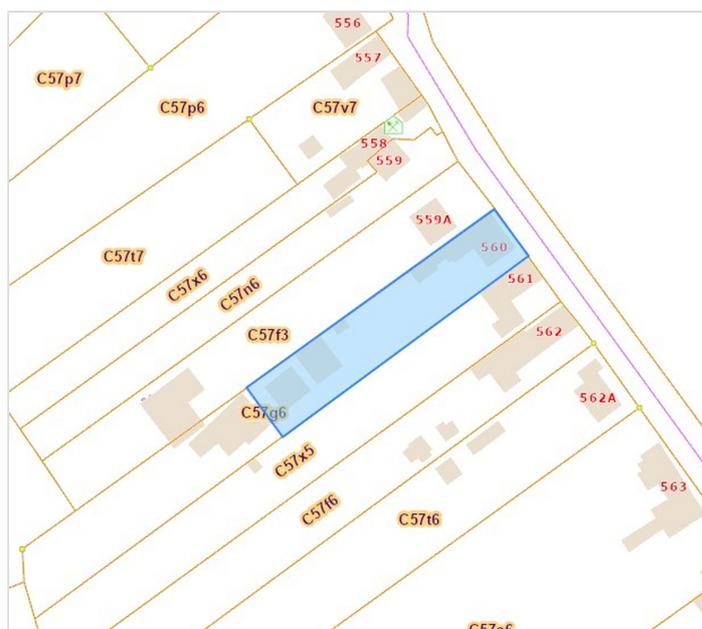


## Adresse du bien

Rue Maurice Bertrand 560  
5300 Landenne

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>11.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>14 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1104.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>76.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



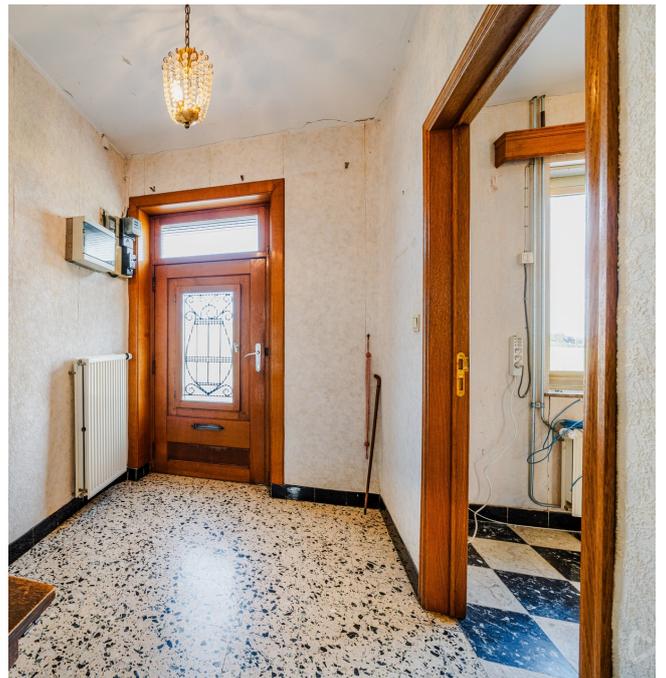
*Olivia*

+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>147 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>242 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>19</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Olivia*

+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse potager**

**Fermé**

**Sud-ouest**

**Plat**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 3**

Parking (terrain gauche)

**Place(s) 2**



*Olivia*

+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **98 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, garage, buanderie, annexe 1, annexe 2, annexe 3**

1er étage **80 m<sup>2</sup>**

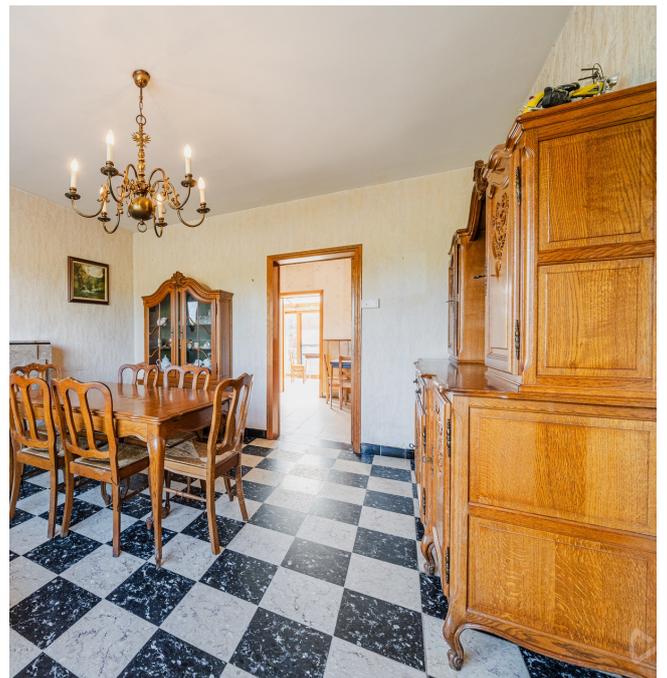
**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 1, grenier 2,**

2ème étage **47 m<sup>2</sup>**

**Grenier 3**

Sous-sol **17 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Olivia*

+32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **1.90 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois vitrée**
**Vitrage simple**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

**Carrelage**
**2,60 m**
**Points lumineux au plafond**
**Radiateur(s)**

*Olivia*

 +32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 8.62 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.87 m**Hauteur sous-plafond **2,60 m**Prise(s) électrique(s) **1**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Sol

**Carrelage**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)***Olivia*

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 17.64 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.88 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type basculante</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
		Prise télédistribution	<b>1</b>


*Olivia*

 +32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.77 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Cuisinière	<b>Gaz</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


*Olivia*

 +32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Véranda - 11.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.84 m**

Porte	<b>Type battante coulissante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Vitrage simple double</b>		<b>Puits de lumière</b>
Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
		Air conditionné	<b>Mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


*Olivia*

 +32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 11.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **2.72 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Olivia**

 +32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 10.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **3.19 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


*Olivia*

 +32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weininvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 13.32 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.29 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


*Olivia*

 +32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 7.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.12 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Type	<b>Bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>

Fenêtre	<b>Châssis type basculante matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Olivia**

 +32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 19.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.50 m** - Largeur : **3.53 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Type battante sectionnelle ouverture manuelle</b>
	<b>Matière pvc bois</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.84 m** - Largeur : **1.79 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.81 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.91 m** - Largeur : **0.89 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.93 m***Olivia*+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 5.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.04 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**1,80 m**

Éclairage

**Points lumineux mural****Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 5.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.53 m** - Largeur : **1.97 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**1,80 m**

Éclairage

**Points lumineux mural****Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 14.60 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.30 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage type basculante**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**1,90 m**

Éclairage

**Points lumineux mural***Olivia*

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 8.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.18 m**

Escalier

**Bois****Droit**

Porte

**Battante****Bois**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage type oscillo-battants**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,15 m**

Éclairage

**Au plafond****1er étage - Grenier 1 - 11.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.26 m**

Type de grenier

**Seulement rangement**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**4,15 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé****1er étage - Grenier 2 - 16.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.90 m**

Type de grenier

**Seulement rangement**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**1,70 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé****1er étage - Escalier - 0.59 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.79 m** - Largeur : **0.74 m***Olivia*

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weininvest.be

**2ème étage - Grenier 3 - 47.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.90 m** - Largeur : **6.00 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Cave - 16.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.78 m** - Largeur : **2.85 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,70 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Escalier	
	<b>Matériaux béton</b>
	<b>Type droit</b>

*Olivia*+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	2.60 m	1.90 m	4.94 m <sup>2</sup>
Salle à manger	2.99 m	2.87 m	8.62 m <sup>2</sup>
Séjour	4.54 m	3.88 m	17.64 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.97 m	2.77 m	6.20 m <sup>2</sup>
Véranda	4.00 m	2.84 m	11.39 m <sup>2</sup>
Garage	5.50 m	3.53 m	19.45 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.84 m	1.79 m	3.29 m <sup>2</sup>
Escalier	0.91 m	0.89 m	0.81 m <sup>2</sup>
Escalier	0.97 m	0.93 m	0.91 m <sup>2</sup>
Annexe 1	2.55 m	2.04 m	5.21 m <sup>2</sup>
Annexe 2	2.53 m	1.97 m	5.00 m <sup>2</sup>
Annexe 3	4.41 m	3.30 m	14.60 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit	4.25 m	3.18 m	8.01 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.35 m	2.72 m	11.83 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.37 m	3.19 m	10.80 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.04 m	3.29 m	13.32 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.41 m	2.12 m	7.25 m <sup>2</sup>
Grenier 1	3.57 m	3.26 m	11.65 m <sup>2</sup>
Grenier 2	4.17 m	3.90 m	16.32 m <sup>2</sup>
Escalier	0.79 m	0.74 m	0.59 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Grenier 3	7.90 m	6.00 m	47.45 m <sup>2</sup>



*Olivia*

+32 471 93 09 39  
 olivia.julien@weininvest.be

**Sous-sol**

Cave	<b>5.78 m</b>	<b>2.85 m</b>	<b>16.54 m<sup>2</sup></b>
------	---------------	---------------	----------------------------

*Olivia*

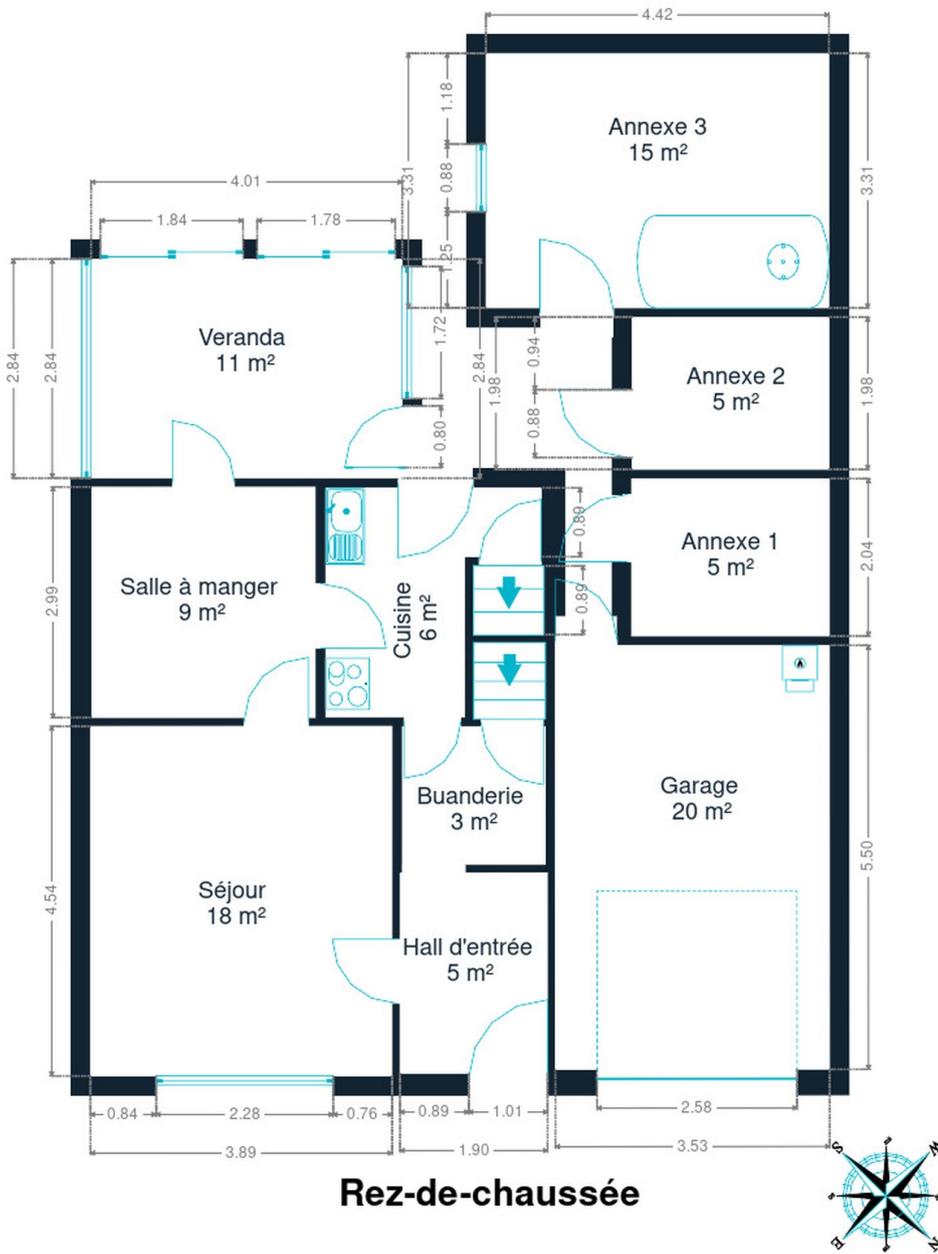
+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be



Sous-sol



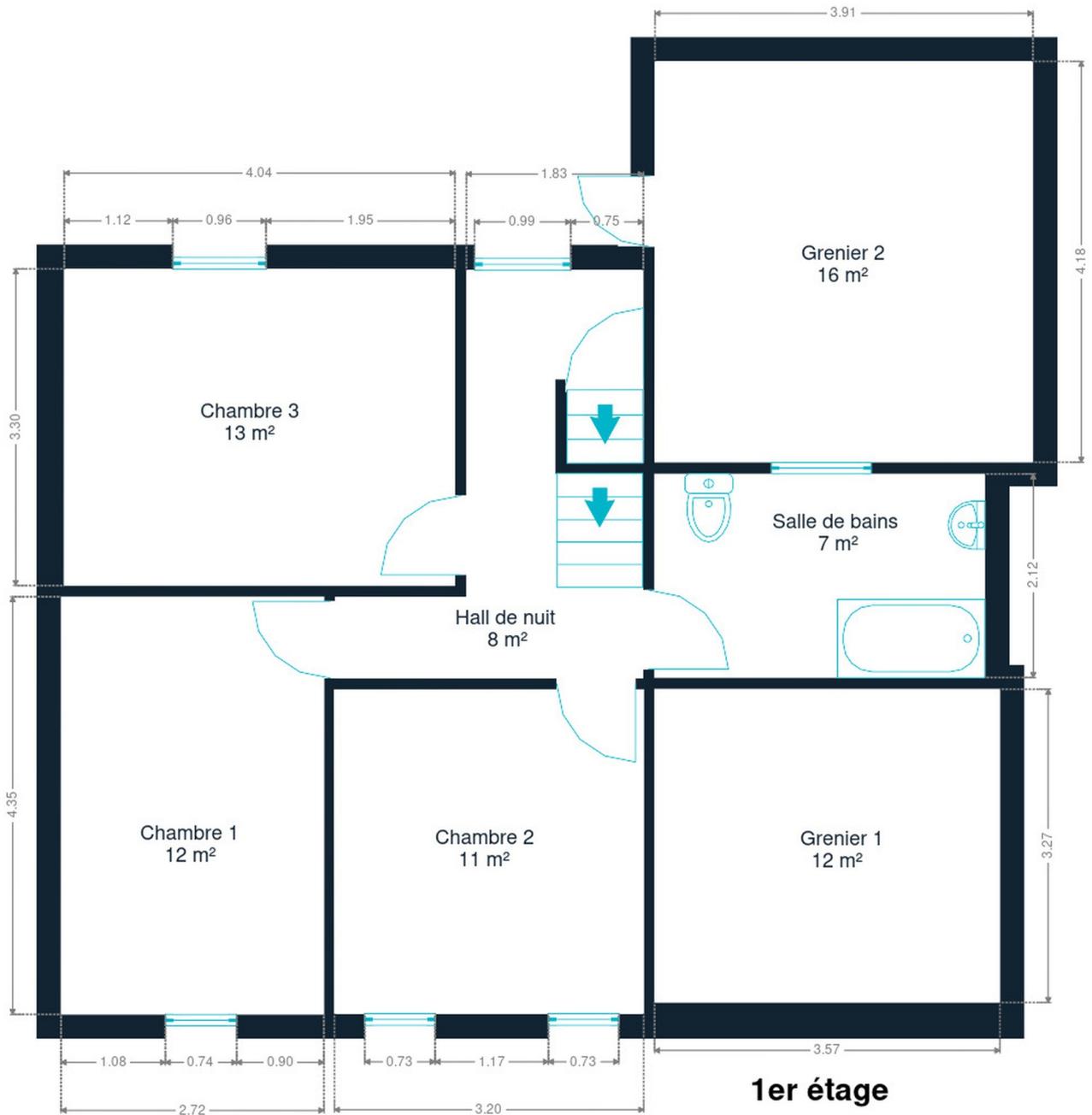
*Olivia*  
+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Olivia**  
+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weininvest.be

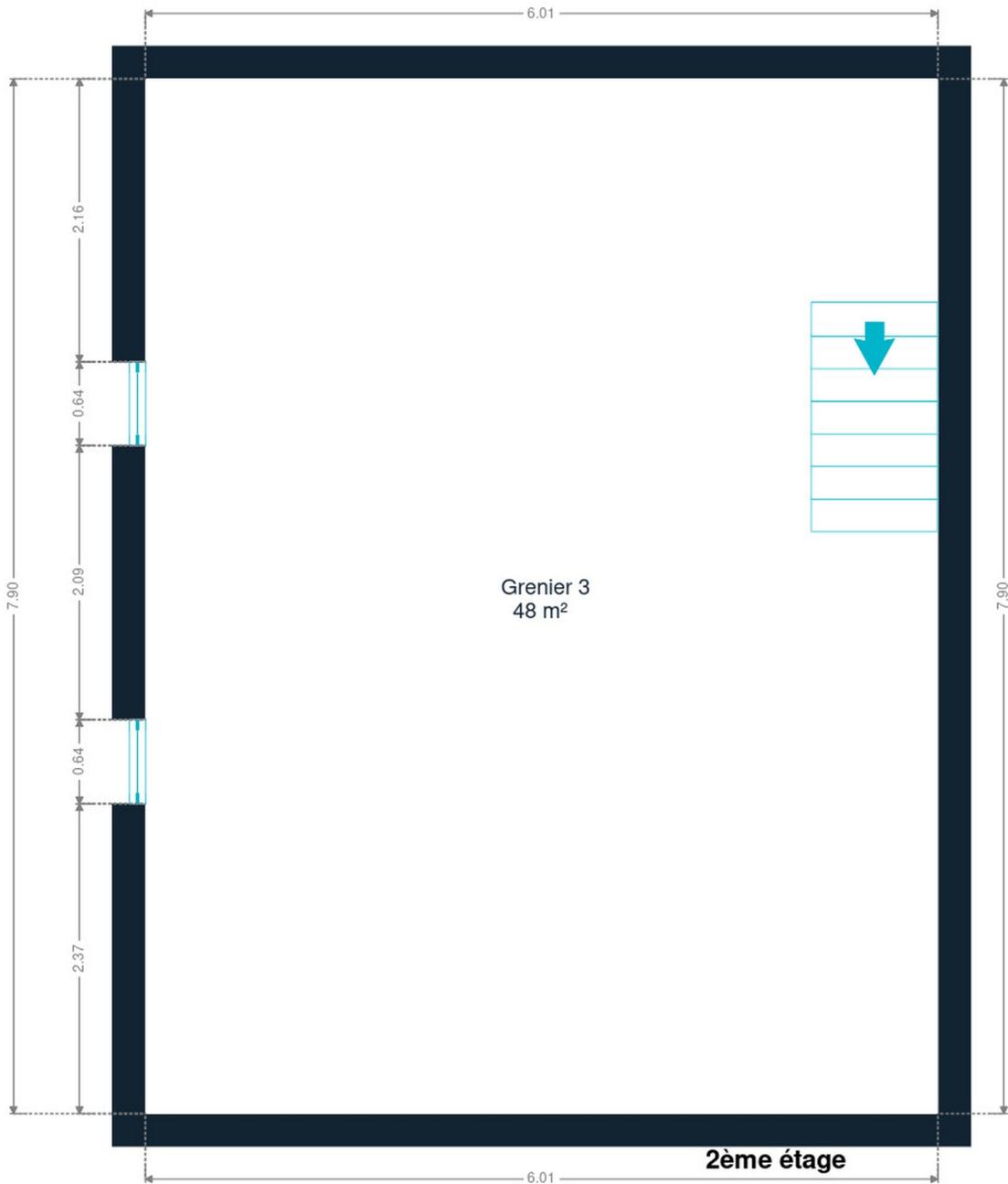


1er étage



*Olivia*

+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weininvest.be



2ème étage



*Olivia*  
+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon**

**Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Peinte**

**Blocs**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière aluminium bois**

**Vitrage simple double**

### Installation

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central**

**Nature mazout**

**Radiateur(s)**

**œrtli**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Internet

**Adsl**

Citerne mazout

**Apparente**

**Capacité 2500 L**



*Olivia*

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>80 m</b>
Accès ferroviaire	<b>2800 m</b>
Accès autoroutier	<b>2500 m</b>

## Écoles

Enseignement Secondaire Provincial d'Andenne	<b>2642 m</b>
Centre Saint-Lambert	<b>2921 m</b>



*Olivia*

+32 471 93 09 39  
olivia.julien@weinvest.be

## Points d'intérêts

Physiothérapeute	Moniquet / Didier	<b>426 m</b>
Point d'intérêt	Résidence CHC Landenne	<b>519 m</b>
Point d'intérêt	Ferme du Chant d'oiseaux	<b>1033 m</b>
Point d'intérêt	Aventure	<b>1190 m</b>
Supermarché	SPAR Petit-Waret	<b>1504 m</b>
Parc	Tree Garden SNC	<b>1752 m</b>
Agence d'assurance	Cabinet Fraiture	<b>1940 m</b>
Agence d'assurance	Antoine Assurances SRL	<b>1947 m</b>
Santé	Jacques / Emmanuelle	<b>1990 m</b>
Physiothérapeute	Stim-Form	<b>2140 m</b>
Gare	Château-de-Seilles	<b>2783 m</b>



*Olivia*

+32 471 93 09 39  
olivia.julien@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.](#)