



À VENDRE - DES CARROSSIERS 1

Rue des Carrossiers 1 5651 - Thy-le-château

130 000 €



195 m²



0 chambres



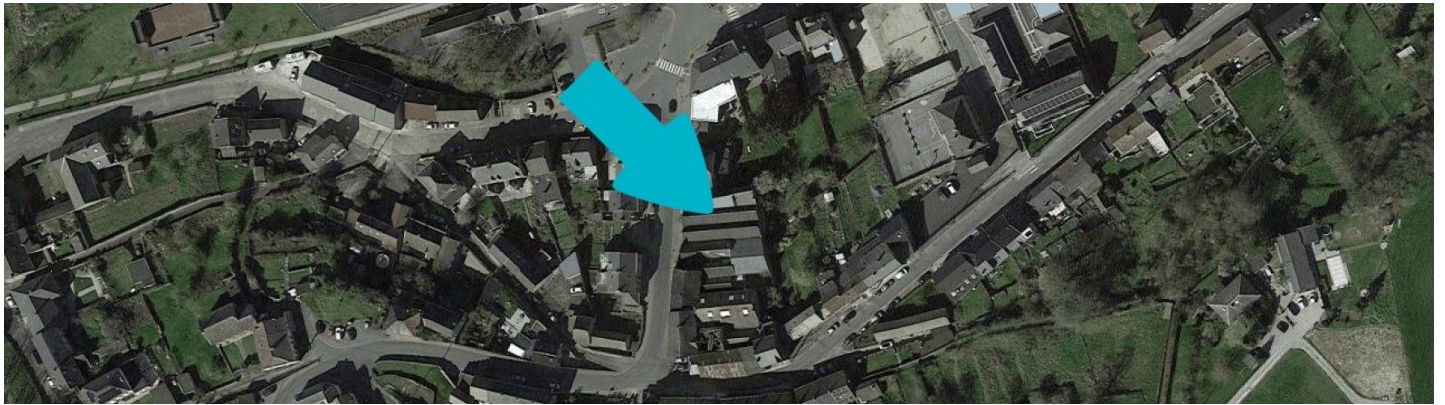
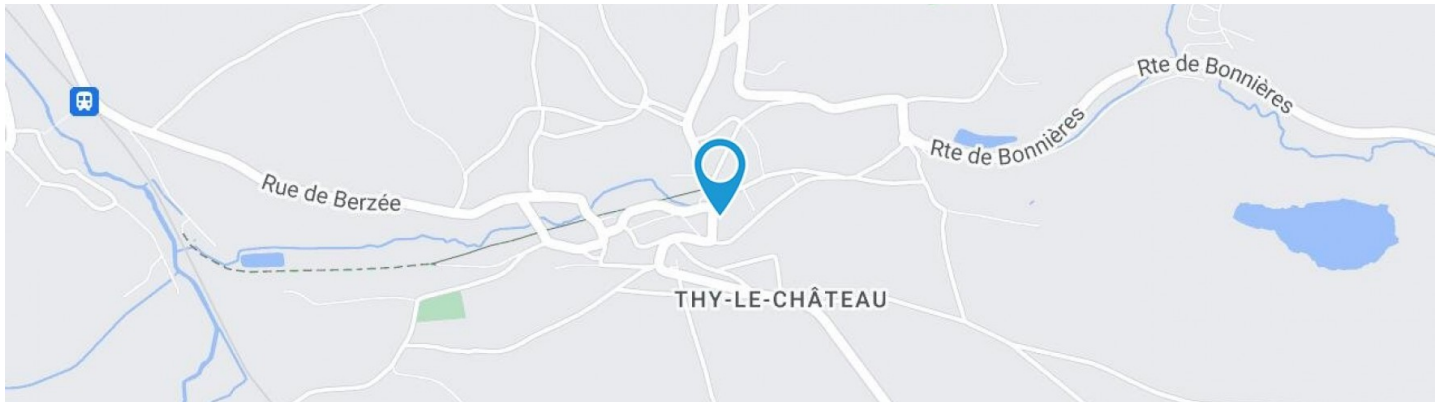
PEB /



Thomas
 We Invest

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Adresse du bien

Rue des Carrossiers 1
5651 Thy-le-château

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	189.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Orientation	Nord

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



*Informations provenant du site du cadastre



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	195 m²
Surface totale	324 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Thomas

+32 71 15 87 87
thomas.belle@weinvest.be



Extérieur

Cour (terrain droit)

Sol béton

Orientation ouest



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **106 m²**

**Hall d'entrée, wc, pièce 1, pièce 2, pièce 3, pièce 4,
escalier, escalier**

1er étage **88 m²**

Pièce 5, pièce 6, pièce 7, escalier, escalier

2ème étage **53 m²**

Grenier

Sous-sol **77 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 13.66 m²

 Longueur : **6.13 m** - Largeur : **3.99 m**

Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	3 m
Escalier	1




Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 4.98 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.14 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond
3 m
1

Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 10.09 m²

Longueur : **4.16 m** - Largeur : **2.42 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton

Éclairage	Point lumineux au plafond
	3 m
	3



Thomas
+32 71 15 87 87
thomas.belle@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 3 - 28.17 m²

 Longueur : **6.22 m** - Largeur : **4.63 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Briques

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 4 - 46.33 m²

 Longueur : **10.30 m** - Largeur : **4.49 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Briques

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weininvest.be


1er étage - Pièce 5 - 20.24 m²

 Longueur : **6.15 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Escalier

Hauteur sous-plafond

Plancher
1
2,50 m

Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



1er étage - Pièce 6 - 27.59 m²

Longueur : 6.16 m - Largeur : 4.59 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Plancher

2,50 m



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



1er étage - Pièce 7 - 38.42 m²

Longueur : **8.45 m** - Largeur : **4.54 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Plancher

3,20 m

Plafond mansardé



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.00 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.10 m²Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.83 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.14 m²**Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.83 m****1er étage - Escalier - 0.97 m²**Longueur : **1.34 m** - Largeur : **0.72 m****1er étage - Escalier - 0.95 m²**Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.72 m***Thomas*

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weininvest.be

2ème étage - Grenier - 52.93 m²Longueur : **8.58 m** - Largeur : **6.17 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	1

Sous-sol - Cave 1 - 8.02 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.29 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Cave 2 - 24.98 m²Longueur : **5.82 m** - Largeur : **4.32 m**

Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Thomas*

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Sous-sol - Cave 3 - 21.91 m²Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.33 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Sous-sol - Cave 4 - 9.91 m²**Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.28 m**

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2**Sous-sol - Hall de cave - 12.00 m²**Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.41 m**

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

1**Thomas**

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.13 m	3.99 m	13.66 m ²
Wc	1.24 m	0.81 m	1.00 m ²
Pièce 1	2.65 m	2.14 m	4.98 m ²
Pièce 2	4.16 m	2.42 m	10.09 m ²
Pièce 3	6.22 m	4.63 m	28.17 m ²
Pièce 4	10.30 m	4.49 m	46.33 m ²
Escalier	1.31 m	0.83 m	1.10 m ²
Escalier	1.36 m	0.83 m	1.14 m ²
1er étage			
Pièce 5	6.15 m	3.74 m	20.24 m ²
Pièce 6	6.16 m	4.59 m	27.59 m ²
Pièce 7	8.45 m	4.54 m	38.42 m ²
Escalier	1.34 m	0.72 m	0.97 m ²
Escalier	1.31 m	0.72 m	0.95 m ²
2ème étage			
Grenier	8.58 m	6.17 m	52.93 m ²
Sous-sol			
Cave 1	3.50 m	2.29 m	8.02 m ²
Cave 2	5.82 m	4.32 m	24.98 m ²
Cave 3	5.06 m	4.33 m	21.91 m ²
Cave 4	4.32 m	2.28 m	9.91 m ²
Hall de cave	3.51 m	3.41 m	12.00 m ²


Thomas

+32 71 15 87 87

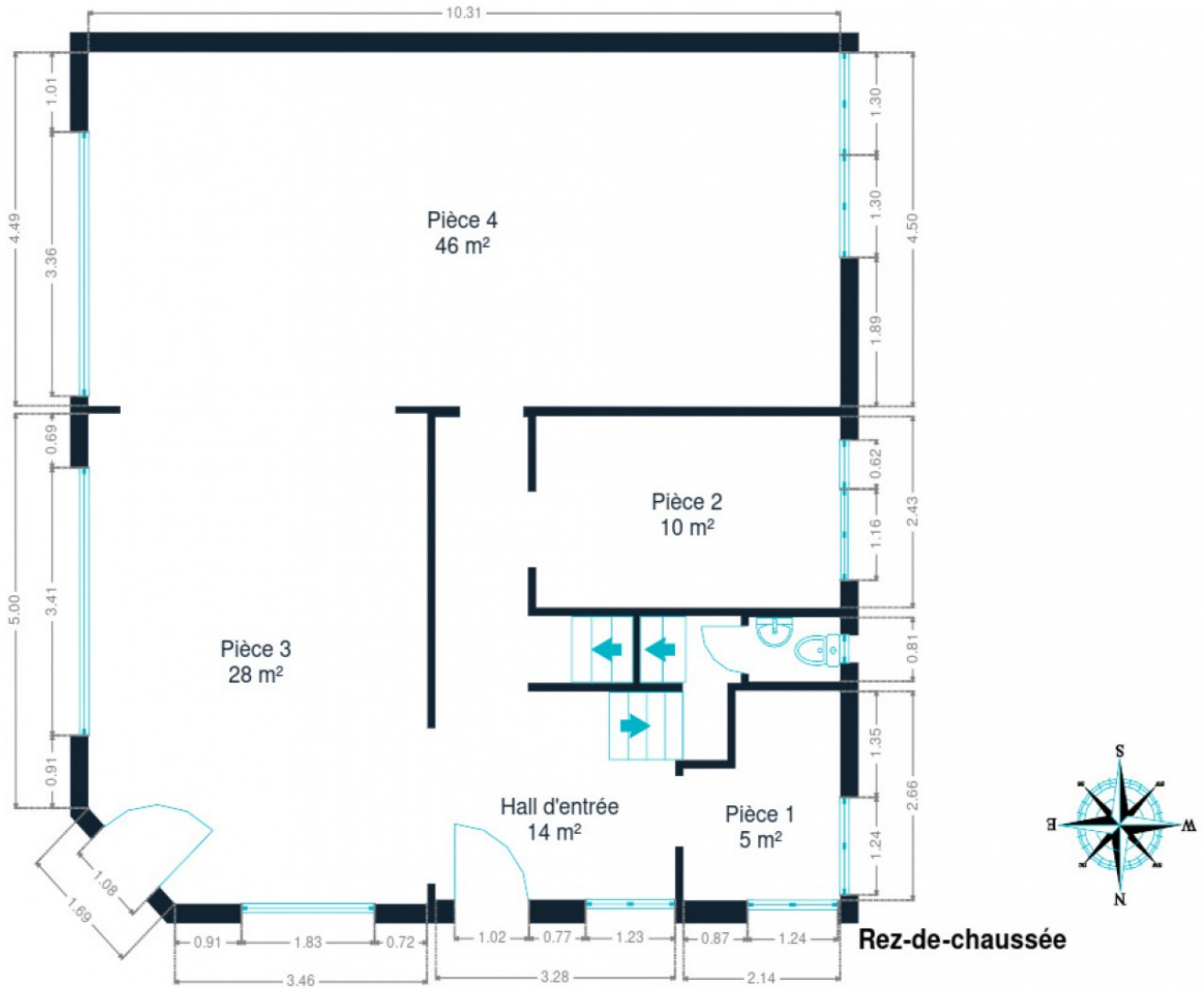
thomas.belle@weininvest.be



Sous-sol



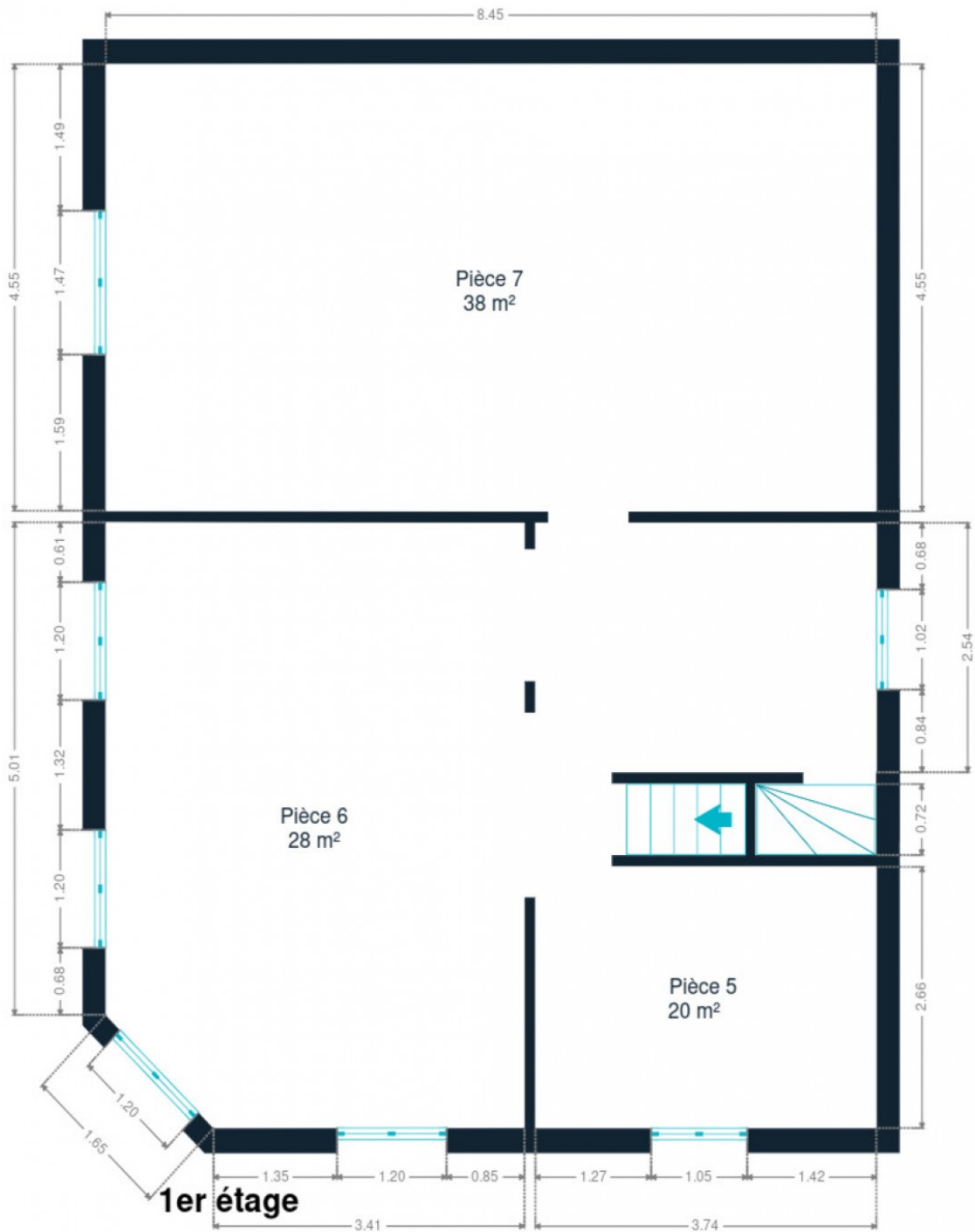
Thomas
+32 71 15 87 87
thomas.belle@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Thomas
+32 71 15 87 87
thomas.belle@weinvest.be



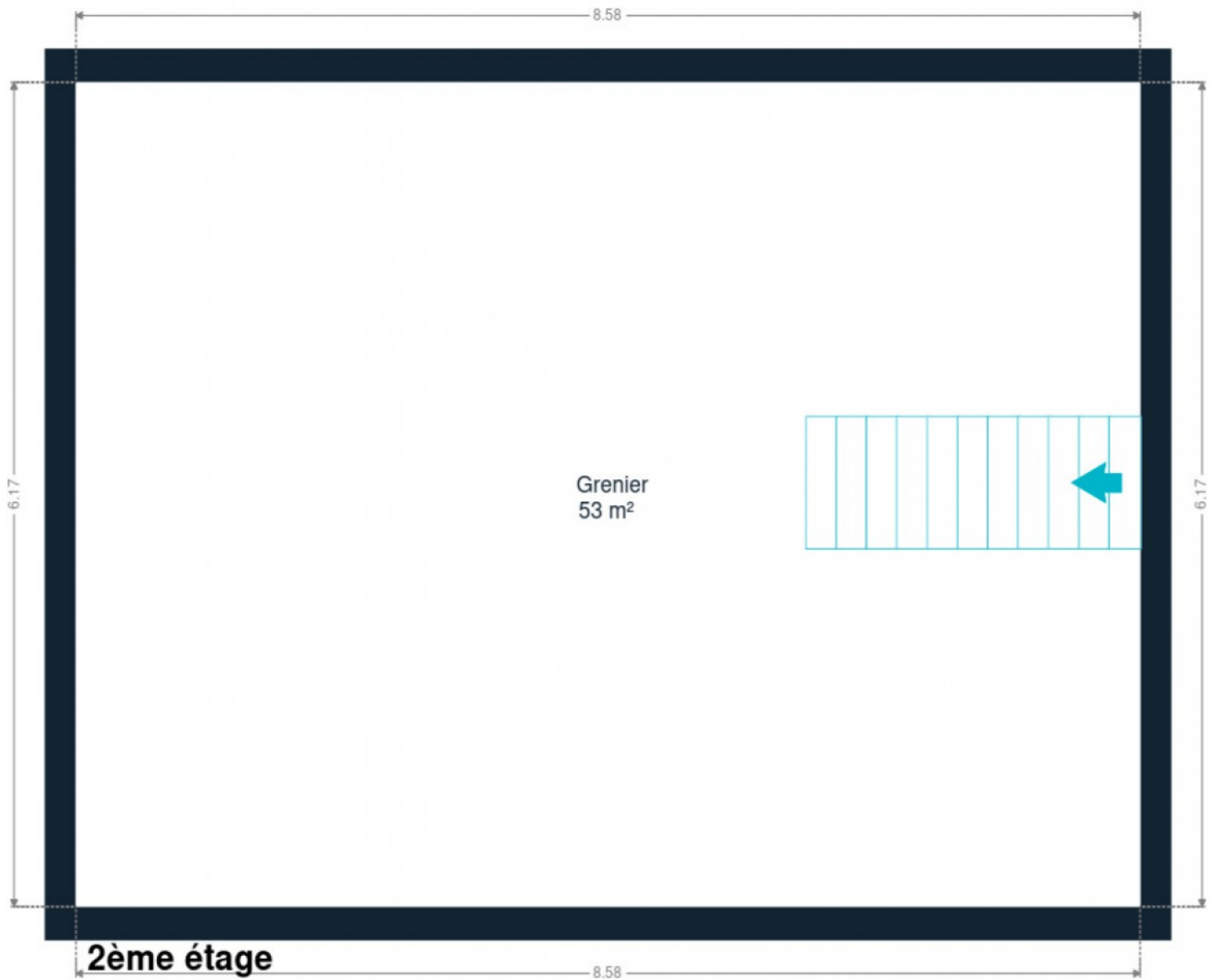
1er étage



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weininvest.be



2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État

Moyen

Couverture

Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Pierre du pays

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Vitrage simple

Matière bois



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3900 m



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@weinvest.be

Points d'intérêts

Soins vétérinaires	Feraux / Laurent	80 m
Hébergement	La Thyria	380 m
Entrepreneur général	Techniques Spéciales Marlaire	763 m
Entrepreneur général	Marbrerie de Pry	1266 m
Entrepreneur général	Giovanny Construction	1340 m
Station de transit	Pry	1492 m
Station de transit	Berzée	1765 m
Supermarché	Carrefour market WALCOURT	1905 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Walcourt	1930 m
Supermarché	SPAR Berzée	2126 m
Hébergement	Ô Loft	2177 m
Station de transit	Walcourt	2634 m
Restaurant	Maison Dispa	2860 m



Thomas

+32 71 15 87 87

thomas.belle@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.](#)