



À VENDRE - *Martin 28*

Rue Saint-Martin 28 4280 - Thisnes

285 000 €



153 m²



3 chambres



PEB C



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

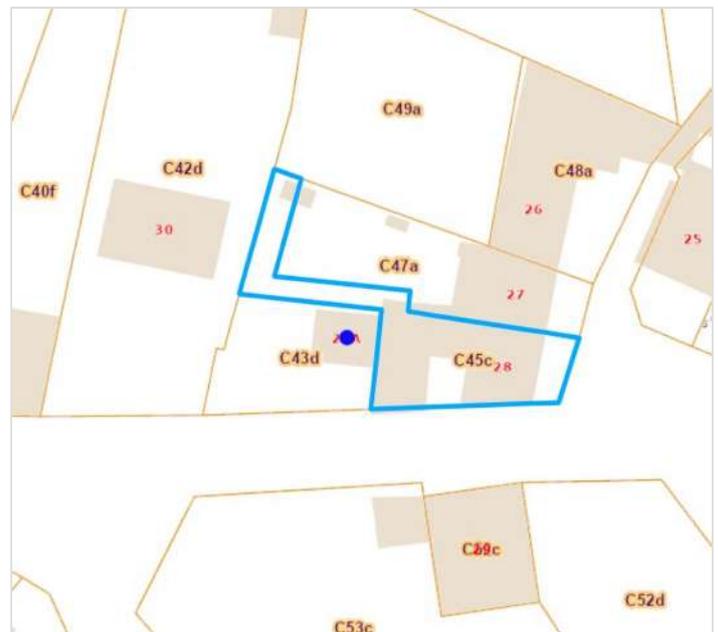


Adresse du bien

Rue Saint-Martin 28
4280 Thisnes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	381.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 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	153 m²
Surface totale	270 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



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



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain gauche) **24 m²**

Sol klinkers



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **131 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc 1, wc 2, buanderie, escalier, surface, vestiaire

1er étage **58 m²**

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

2ème étage **57 m²**

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol **24 m²**

Cave, escalier



Jonas

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.32 m²

 Longueur : **5.53 m** - Largeur : **1.42 m**

Porte	Battante
	Pvc
Hauteur sous-plafond	2.67 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	Bois
	Droit



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 25.52 m²

 Longueur : **7.22 m** - Largeur : **3.54 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.67 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.76 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.57 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Electrolux
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Progress
Frigo	Type encastré
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Progress
Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Porte	Type battante




Rez-de-chaussée - Bureau - 12.99 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



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


Rez-de-chaussée - Surface - 16.67 m²

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **5.38 m**

Sol	Carrelage
Accès	Jardin
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.45 m
Prise(s) électrique(s)	3



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


Rez-de-chaussée - Vestiaire - 5.55 m²

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **2.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Accès	Terrasse
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	3



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


1er étage - Chambre 1 - 16.80 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.42 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.35 m

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



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


1er étage - Chambre 2 - 13.08 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.35 m

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



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


1er étage - Chambre 3 - 12.26 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Point 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 - 8.24 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.34 m**

Hauteur sous-plafond	2.22 m
Douche	Carrelage + rideau
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double
Murs	Carrelés au 3/4

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



Rez-de-chaussée - Garage - 38.69 m²

 Longueur : **8.00 m** - Largeur : **5.68 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.44 m²

 Longueur : **1.54 m** - Largeur : **1.14 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.57 m²

 Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,53 m
Éclairage	Spots encastrés


Jonas

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.16 m²Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.41 m²Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.52 m****1er étage - Hall de nuit - 7.37 m²**Longueur : **4.09 m** - Largeur : **1.80 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Grenier 1 - 24.28 m²Longueur : **6.69 m** - Largeur : **3.63 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.44 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	Matériaux bois

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

2ème étage - Grenier 2 - 32.55 m²Longueur : **6.76 m** - Largeur : **5.10 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.44 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol - Cave - 20.83 m²Longueur : **7.31 m** - Largeur : **3.64 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.97 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 2.68 m²Longueur : **3.24 m** - Largeur : **0.82 m***Jonas*

+32 498 54 83 15

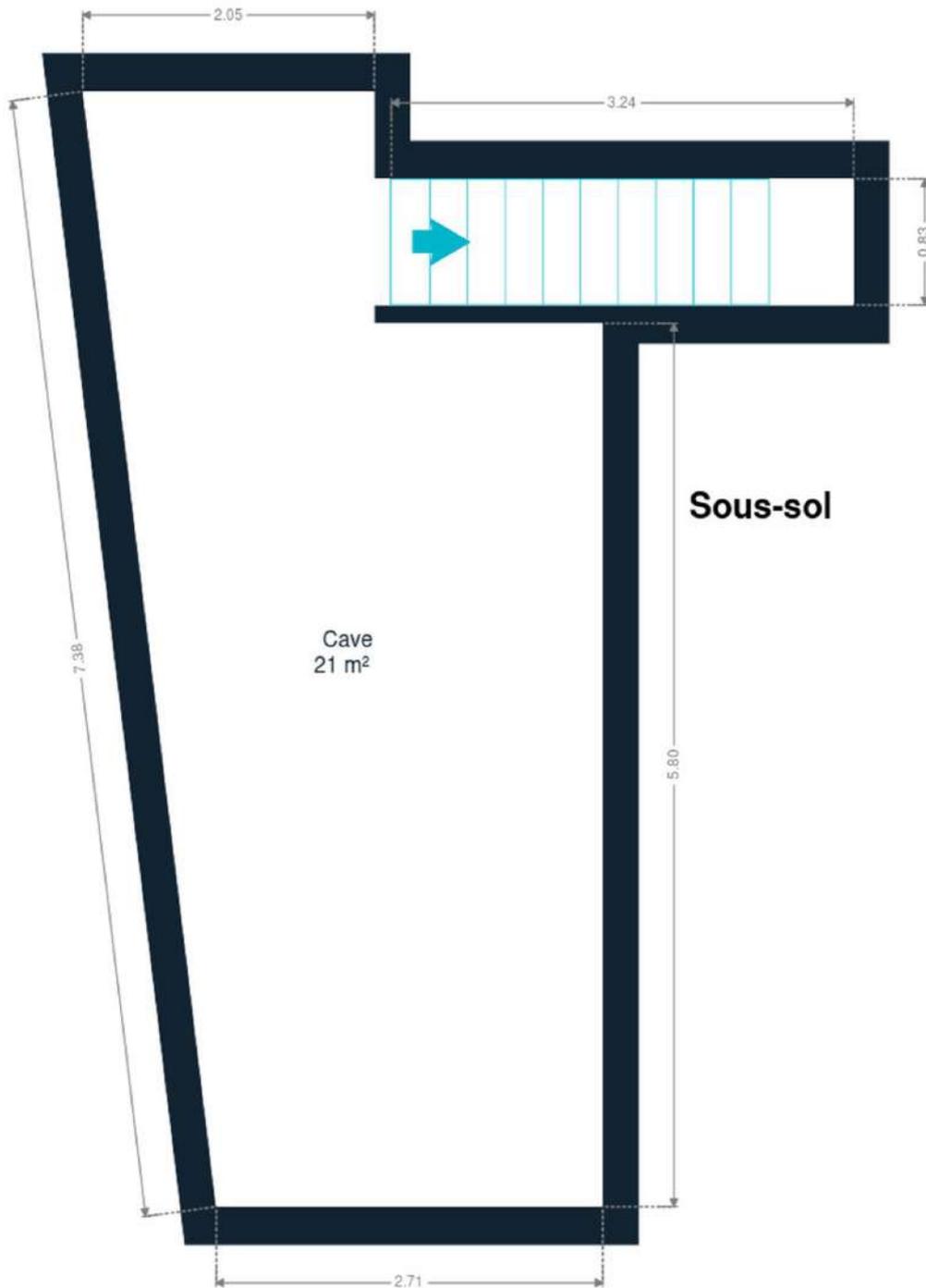
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.53 m	1.42 m	7.32 m ²
Séjour	7.22 m	3.54 m	25.52 m ²
Cuisine	4.18 m	3.57 m	14.76 m ²
Bureau	4.49 m	3.18 m	12.99 m ²
Garage	8.00 m	5.68 m	38.69 m ²
Wc 1	1.54 m	1.14 m	1.44 m ²
Wc 2	1.59 m	0.98 m	1.57 m ²
Buanderie	2.15 m	1.85 m	3.16 m ²
Escalier	2.46 m	1.52 m	3.41 m ²
Surface	5.58 m	5.38 m	16.67 m ²
Vestiaire	2.93 m	2.12 m	5.55 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.09 m	1.80 m	7.37 m ²
Chambre 1	4.99 m	3.42 m	16.80 m ²
Chambre 2	4.30 m	3.04 m	13.08 m ²
Chambre 3	4.06 m	3.23 m	12.26 m ²
Salle de bains	3.52 m	2.34 m	8.24 m ²
2ème étage			
Grenier 1	6.69 m	3.63 m	24.28 m ²
Grenier 2	6.76 m	5.10 m	32.55 m ²
Sous-sol			
Cave	7.31 m	3.64 m	20.83 m ²
Escalier	3.24 m	0.82 m	2.68 m ²



Jonas

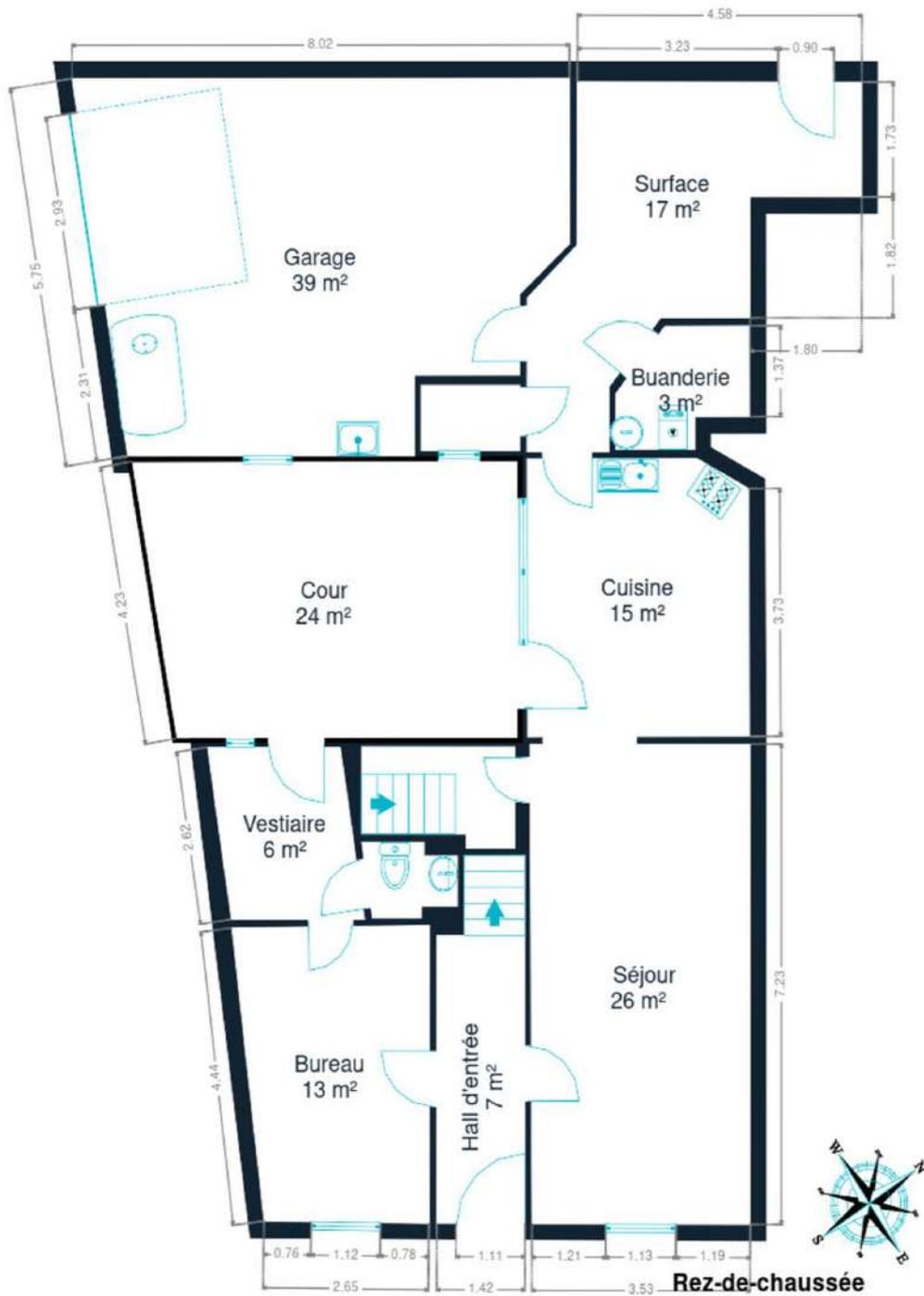
+32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol



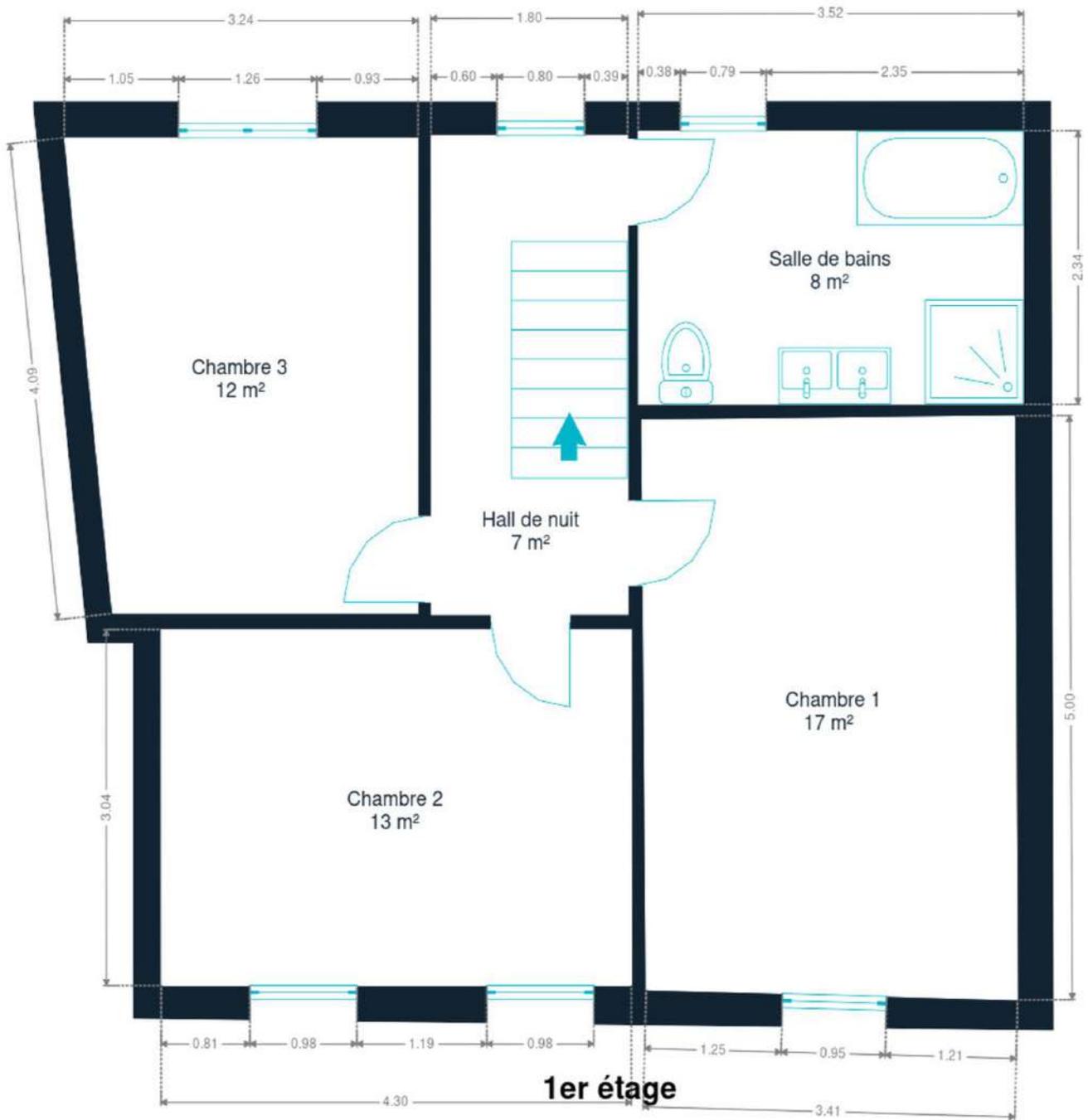
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



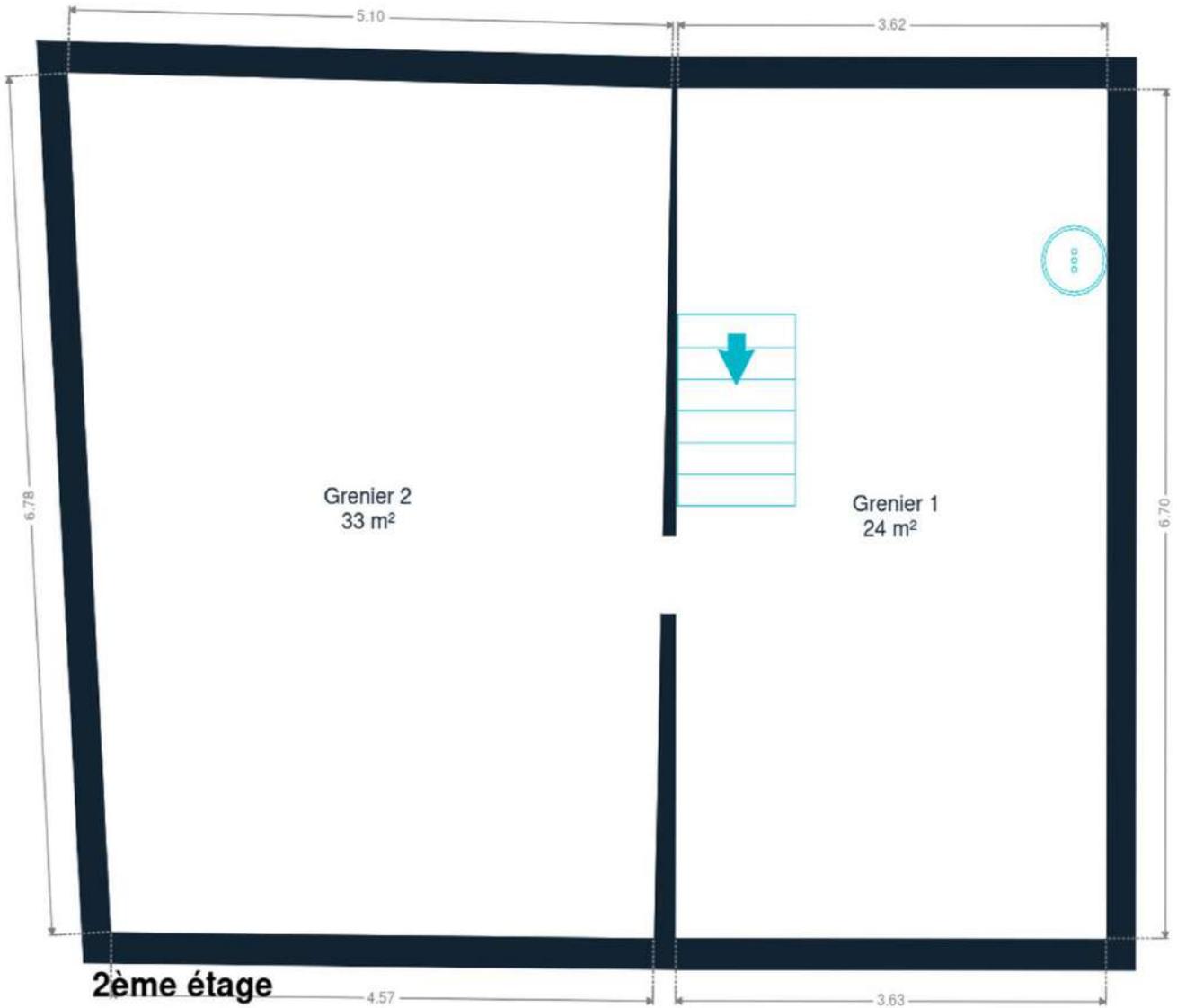
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux pvc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Couleur blanc
Matière pvc

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 150
Marque bulex
Bi-horaire

Compteur électrique
Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Buderus
Thermostat d'ambiance

TV

Prise tv

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente
Capacité 1300 L



Jonas

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



Transports

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

Ecole communale de Thisnes	321 m
Lycée Sainte-Croix & Notre-Dame	1832 m



Points d'intérêts

Santé	Fraiture Henri	294 m
Pharmacie	Pharmacie de Thisnes Srl	358 m
Santé	COLLIN Isabelle Psychologue - Psychothérapeute	504 m
Nourriture	L'Homme G. sa	505 m
Fleuriste	Côté Jardin - Thisnes sprl	529 m
Entrepreneur général	Michel Salenbien	580 m
Hébergement	B&B Le Club de la Source	714 m
Santé	Croix-Rouge de Belgique	1948 m
Université	Province de Liège	1996 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	2294 m
Articles pour la maison	Maquet	2405 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.](#)