



## À VENDRE - DU TIENNE 17C

Rue du Tienne 17c 5621 - Thy-le-bauduin

**350 000 €**



117 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB /



Jeremy  
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue du Tienne 17c  
5621 Thy-le-bauduin

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>6.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>30 m</b>
Surface de la parcelle	<b>602.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>18.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Jeremy*  
+32 472 91 80 37  
jeremy.champagne@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>117 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>133 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>12</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Villa</b>





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures**

**Aménagé pelouse**

**Ouest**

**Plat**

Jardin (terrain avant)

**Fermé muret**

**Aménagé pelouse**

Jardin (terrain avant)

**Plat**

Jardin (terrain gauche)

**Fermé clôtures barrières latérales**

**Aménagé pelouse**

**Sud**

**Plat**

Parking

**Place(s) 2**

**Place(s) 2**



*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **80 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
bureau, garage, wc**

1er étage **53 m<sup>2</sup>**

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




**Rez-de-chaussée - Salon - 19.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.97 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>		
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		
Chauffage			
	<b>Radiateur(s)</b>		
	<b>Poêle à pellet</b>		




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.45 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Ouvert sur	
	<b>Cuisine</b>
	<b>Salon</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>



*Jeremy*  
 +32 472 91 80 37  
 jeremy.champagne@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.85 m** - Largeur : **2.94 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>13</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>

Hotte	
	<b>Type en îlot</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>




**Rez-de-chaussée - Bureau - 7.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **1.83 m**

Accès	<b>Terrasse, jardin</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Porte	<b>Type battante, matière pvc, vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type porte-fenêtre sans ouverture</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
		Prise réseau	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>		




**1er étage - Chambre 1 - 15.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.33 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		




**1er étage - Chambre 2 - 8.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		




**1er étage - Chambre 3 - 17.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		
	<b>Pompe à chaleur air-air</b>		




**1er étage - Salle de bains - 6.59 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **1.92 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.25 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.47 m** - Largeur : **2.16 m**

Accès	<b>Parking place(s) 2</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4.8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Escalier	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Garage - 16.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.60 m** - Largeur : **3.03 m**

Accès	<b>Parking place(s) 2</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Type à ouverture électrique sectionnelle</b>
	<b>Matière pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Oui	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



**Rez-de-chaussée - Wc - 1.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.77 m**

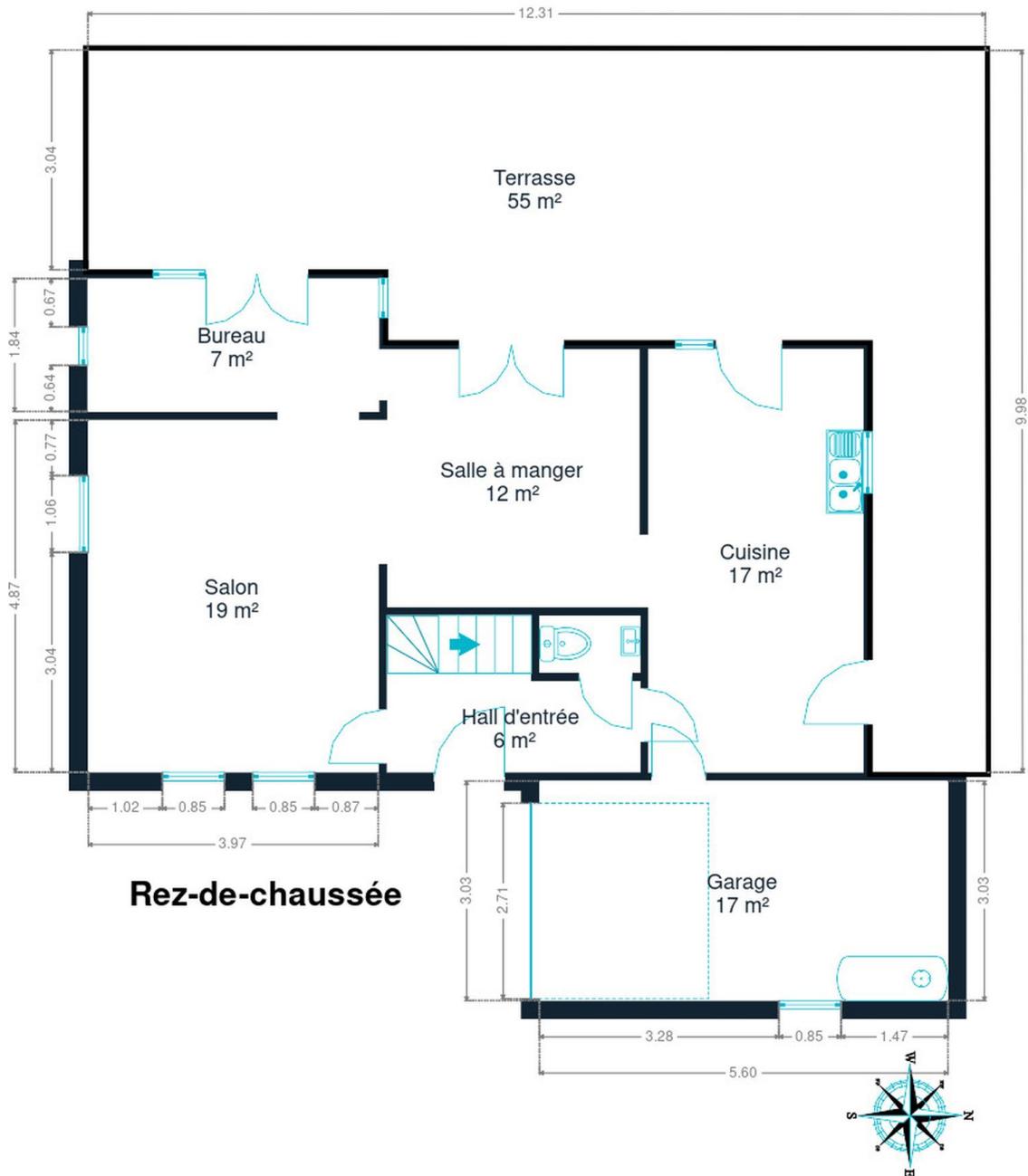
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Hall de nuit - 4.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.46 m** - Largeur : **1.97 m**

Escalier	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>



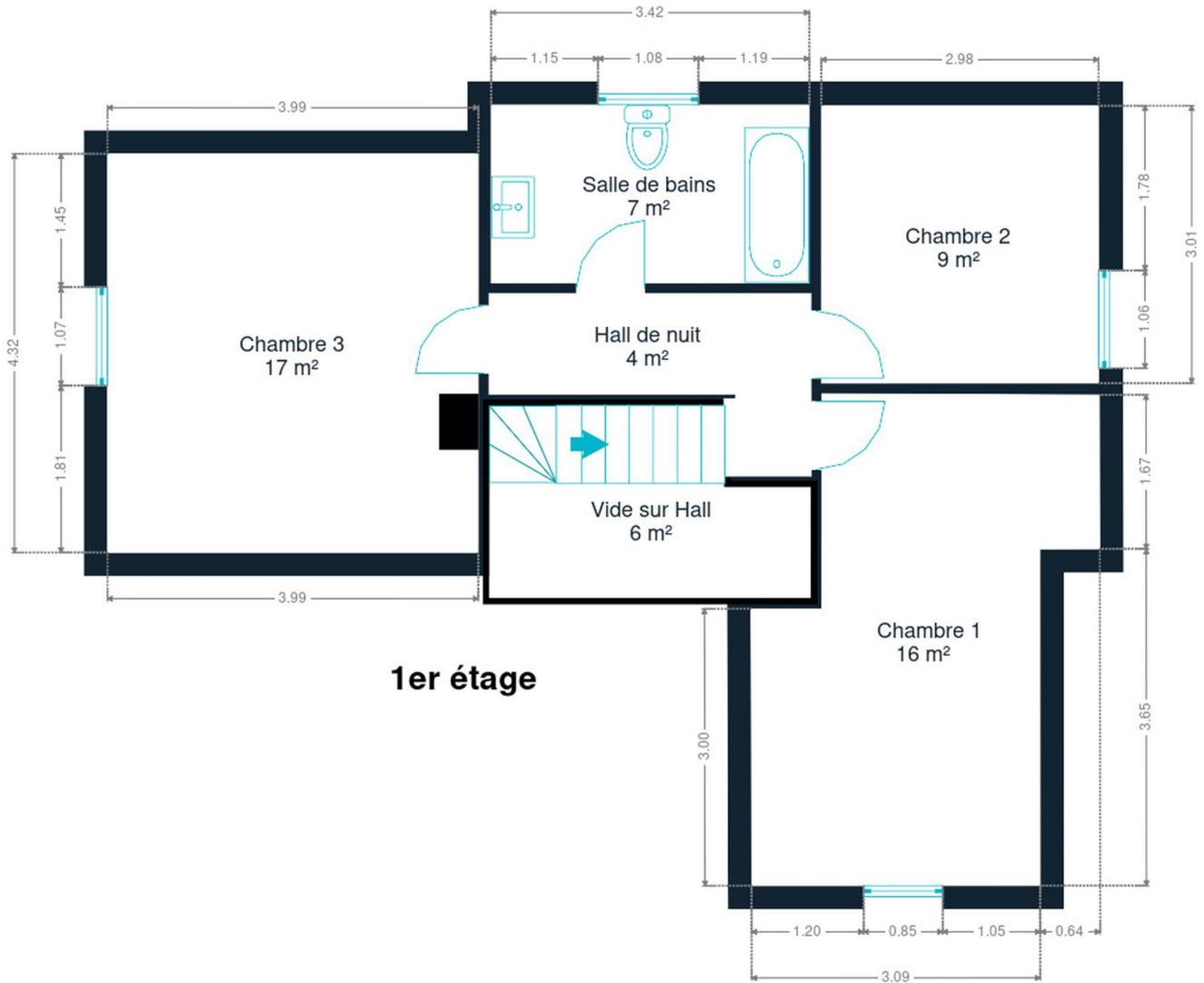




Rez-de-chaussée



*Jeremy*  
+32 472 91 80 37  
jeremy.champagne@weinvest.be



1er étage



*Jeremy*  
+32 472 91 80 37  
jeremy.champagne@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon**

**Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Très bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double**

**Matière pvc**



*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

## Installation

Climatisation	<b>Oui</b>
Domotique	<b>Volets</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Panneaux solaires	
	<b>Type de panneaux photovoltaïque</b>
	<b>Nombre de panneaux 22</b>
Alarme	
	<b>Vidéosurveillance</b>
	<b>Volumétrique</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
Chauffage	
	<b>Type central</b>
	<b>Nature pellet mazout</b>
	<b>Radiateur(s) poêle</b>
	<b>Type à condensation</b>
	<b>Buderus</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>300 m</b>
Accès ferroviaire	<b>13000 m</b>
Accès autoroutier	<b>3600 m</b>

## Points d'intérêts

Santé	Résidence La Grange	<b>1804 m</b>
Point d'intérêt	Rectipieces	<b>1815 m</b>
Santé	Serge Benedini - Ostéopathe D.O.	<b>1821 m</b>
Hébergement	La Prévoté - Gîtes ruraux et chambre d'hôtes -...	<b>1938 m</b>
Couvreur	Entreprise Rose SA	<b>2193 m</b>
Entreprise de déménagement	Transports Dogot	<b>2344 m</b>
Magasin d'alcool	Charvins	<b>2371 m</b>
Entrepreneur général	Devergnies / Robert	<b>2392 m</b>
Restaurant	Le Nuits St Georges	<b>2613 m</b>



# 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.](#)