



À VENDRE - DU TIENNE 17C

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

350 000 €



117 m²



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	6.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	602.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Orientation	Est



*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	Bon
Surface habitable	117 m²
Surface totale	133 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa





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 m²**

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

1er étage **53 m²**

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




Rez-de-chaussée - Salon - 19.35 m²

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

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




Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.29 m²

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

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

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



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.24 m²

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

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

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




Rez-de-chaussée - Bureau - 7.34 m²

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

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




1er étage - Chambre 1 - 15.84 m²

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

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




1er étage - Chambre 2 - 8.95 m²

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

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




1er étage - Chambre 3 - 17.22 m²

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

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




1er étage - Salle de bains - 6.59 m²

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

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

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



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.15 m²

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

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

Rez-de-chaussée - Garage - 16.99 m²

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

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



Rez-de-chaussée - Wc - 1.07 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.77 m**

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

1er étage - Hall de nuit - 4.49 m²Longueur : **3.46 m** - Largeur : **1.97 m**

Escalier	1
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Mural



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.47 m	2.16 m	6.15 m ²
Salon	4.86 m	3.97 m	19.35 m ²
Salle à manger	3.55 m	3.45 m	12.29 m ²
Cuisine	5.85 m	2.94 m	17.24 m ²
Bureau	3.99 m	1.83 m	7.34 m ²
Garage	5.60 m	3.03 m	16.99 m ²
Wc	1.37 m	0.77 m	1.07 m ²

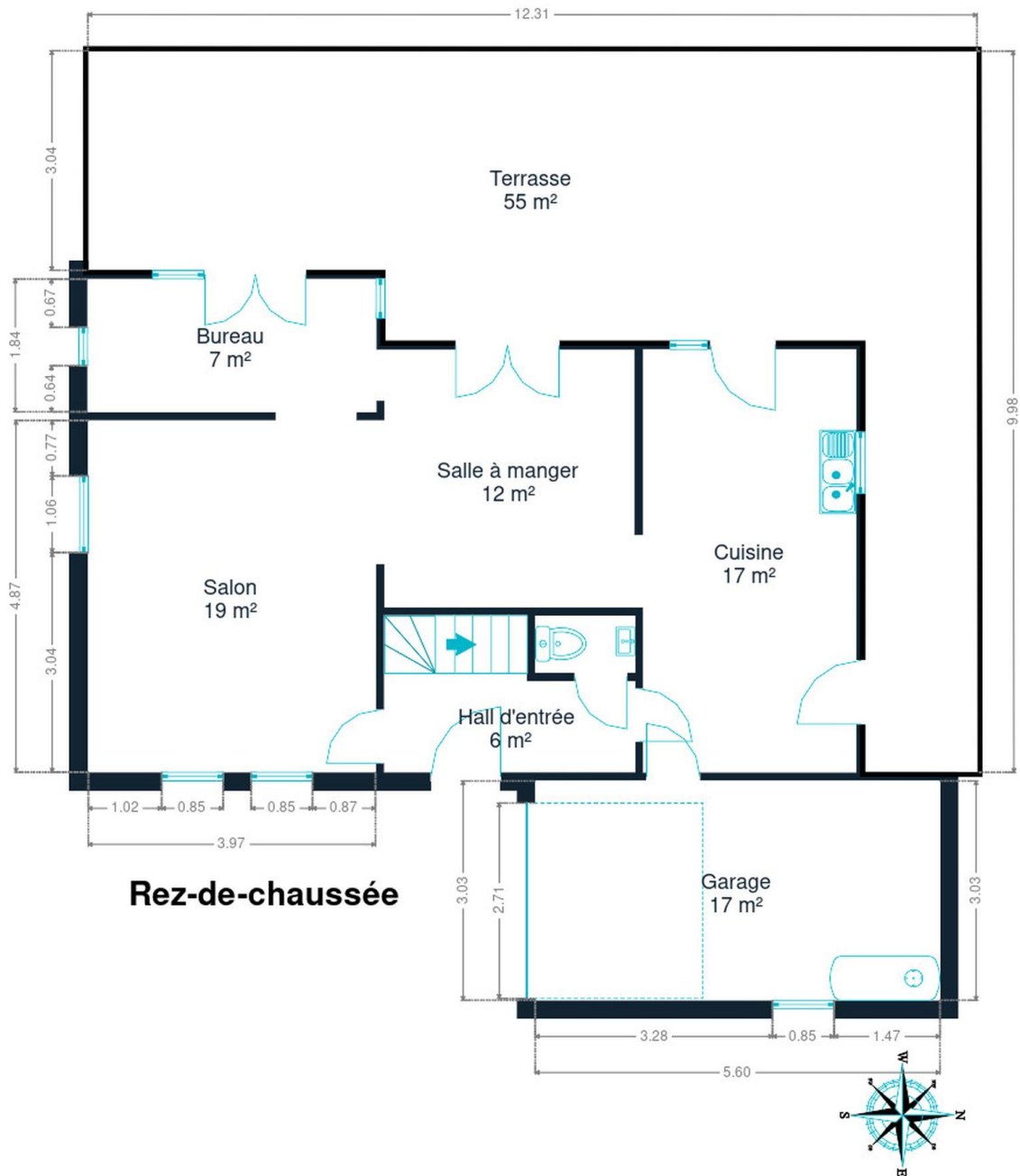
1er étage

Hall de nuit	3.46 m	1.97 m	4.49 m ²
Chambre 1	5.33 m	3.74 m	15.84 m ²
Chambre 2	3.00 m	2.98 m	8.95 m ²
Chambre 3	4.32 m	3.98 m	17.22 m ²
Salle de bains	3.42 m	1.92 m	6.59 m ²


Jeremy

+32 472 91 80 37

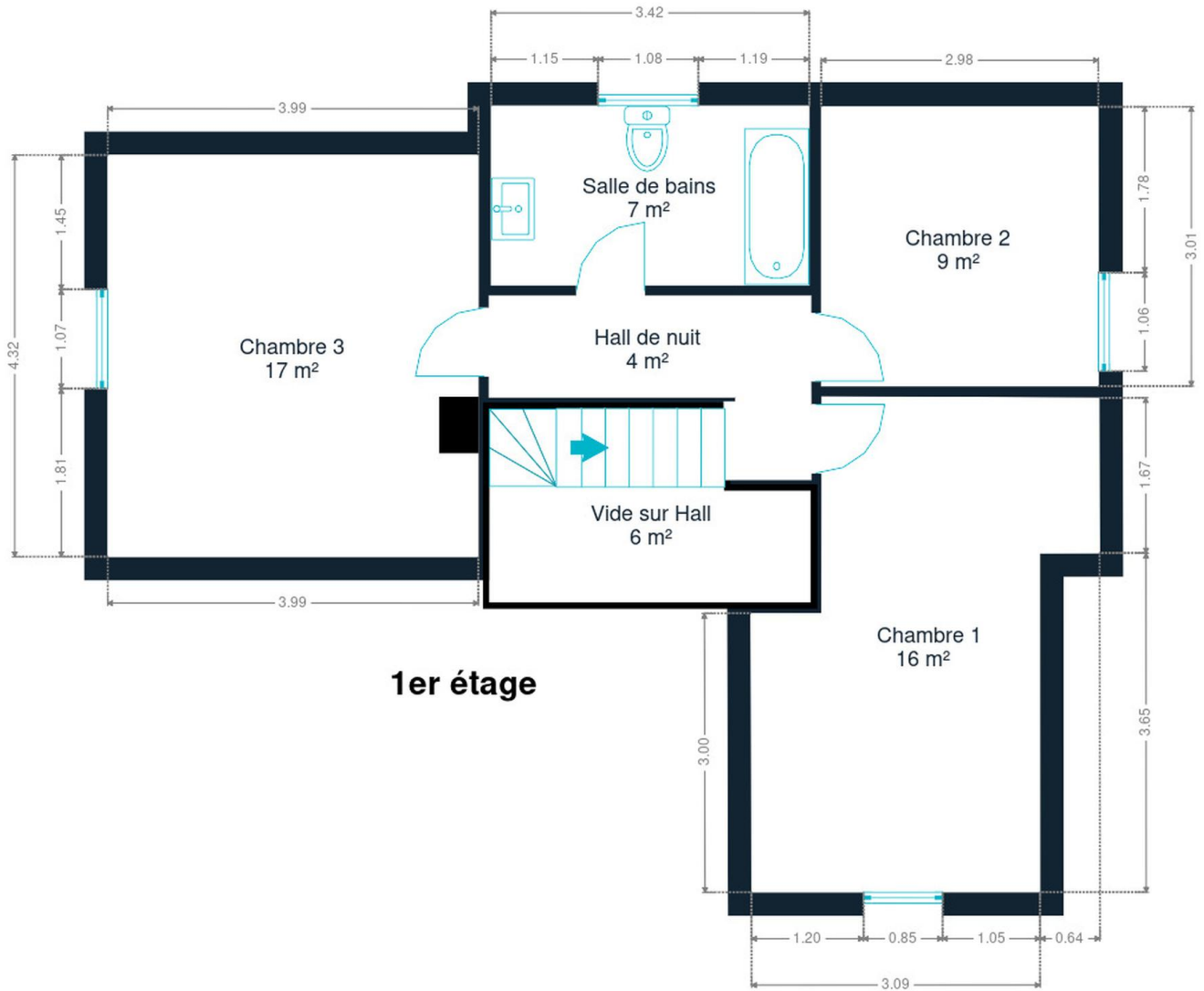
jeremy.champagne@weinvest.be



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





Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	3600 m

Points d'intérêts

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



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

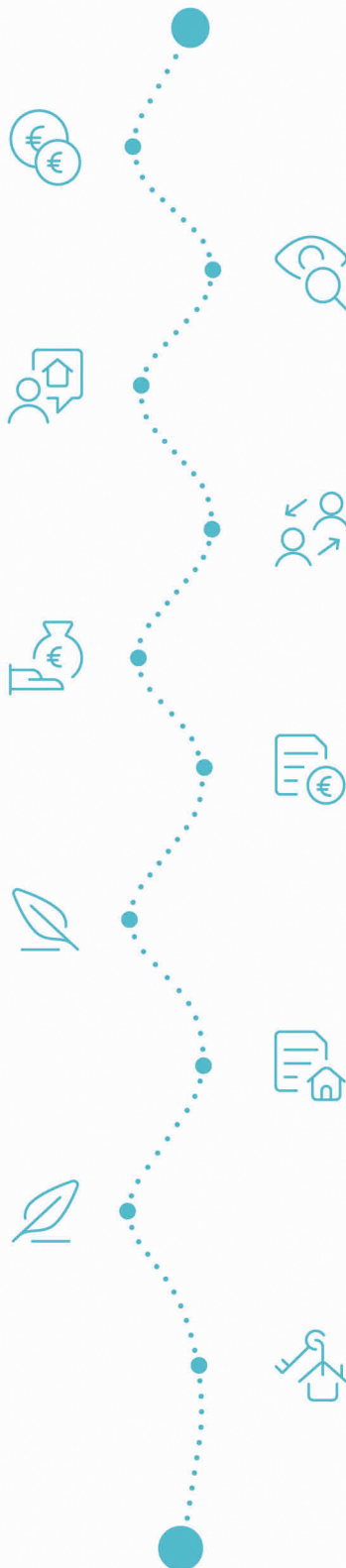
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)