



À VENDRE - Amourette

Amourette 9 7901 - Thieulain

495 000 €



457 m²



5 chambres



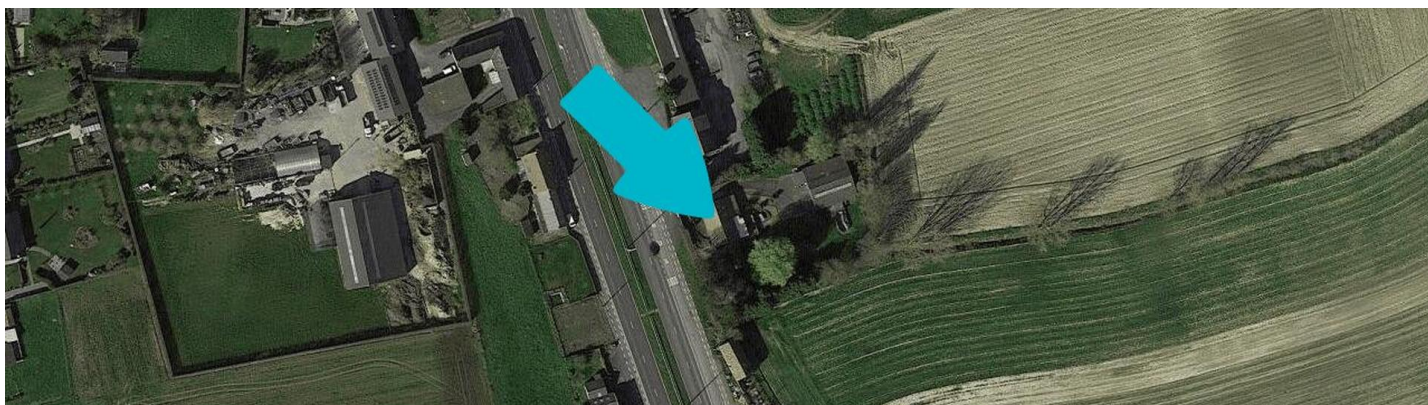
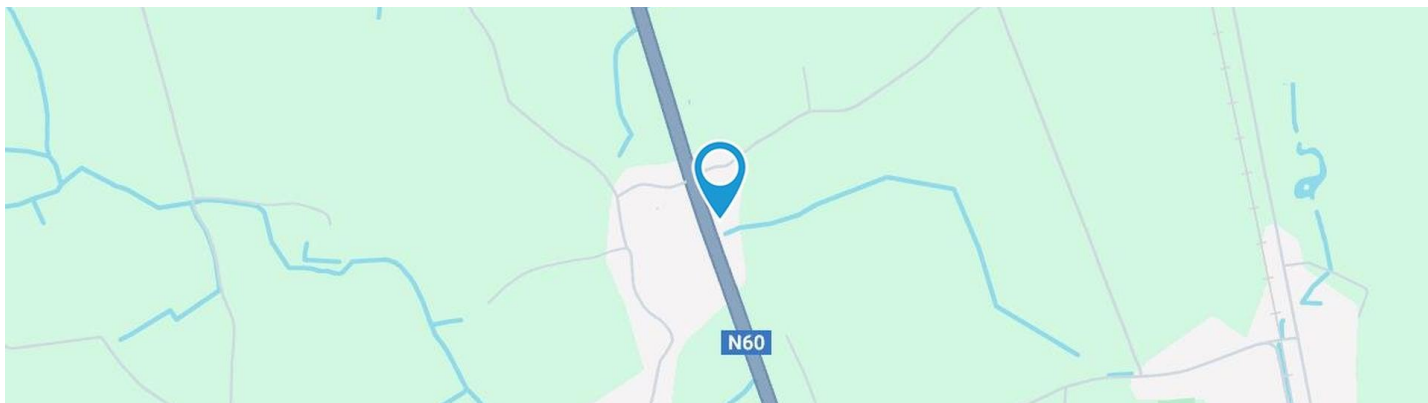
PEB /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

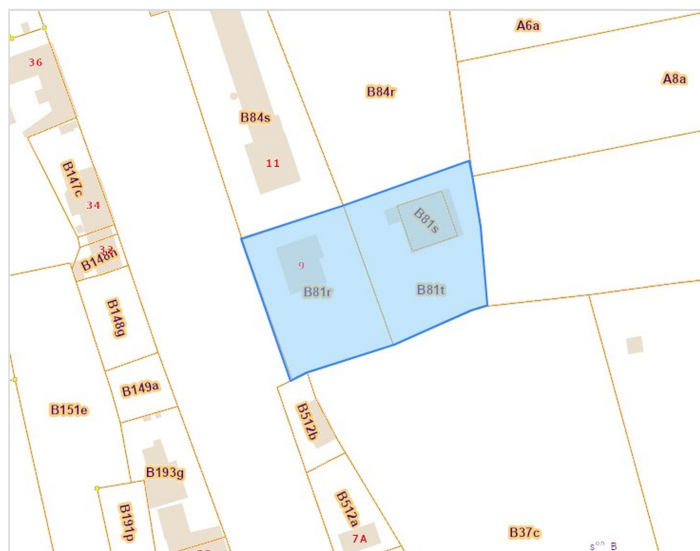


Adresse du bien

Amourette9
7901Thieulain

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	71 m
Surface de la parcelle	2856.00 m²
Largeur de la parcelle	43.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	457 m²
Surface totale	457 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Maison

**Axel**

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)	1
Parking (terrain arrière)	Place(s) 4
Parking (terrain avant)	Place(s) 2



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **379 m²**

Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, chambre 3, annexe, bar, entrepôt salle de bains, bureau, wc, buanderie, débarras, hall,

1er étage **78 m²**

Chambre 4, chambre 5, salle de bains, escalier



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Séjour - 37.97 m²

Longueur : **8.44 m** - Largeur : **4.82 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.12 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.59 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	1

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Beko
Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Îlot central	Oui
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Véranda - 23.56 m²**Longueur : **7.40 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 11.07 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.91 m²

Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.31 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 11.88 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.31 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Axel
 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.27 m²

Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.84 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Baignoire	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bar - 10.92 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond	3,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé



Axel
 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Entrepôt - 179.34 m²

 Longueur : **14.69 m** - Largeur : **13.80 m**

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	5,85 m

Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Plafond mansardé


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 36.49 m²

 Longueur : **6.31 m** - Largeur : **5.78 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Radiateur électrique
Avec dressing	Oui


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 24.90 m²

 Longueur : **6.54 m** - Largeur : **5.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Radiateur électrique
Avec dressing	Oui


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 13.08 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.72 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Bureau - 22.03 m²Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.62 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Wc - 1.10 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 19.11 m²Longueur : **6.59 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Débarras - 2.19 m²Longueur : **2.28 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,66 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 14.27 m²Longueur : **6.79 m** - Largeur : **4.06 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Annexe - 12.42 m²Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.12 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Escalier - 3.74 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.05 m**

Éclairage	Spots encastrés
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Parquet

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

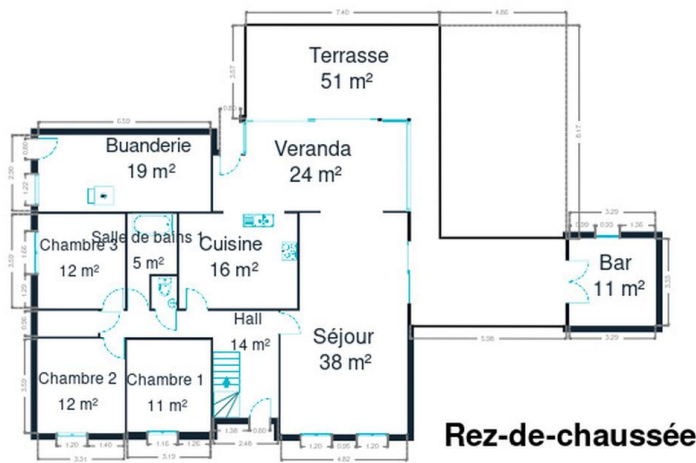
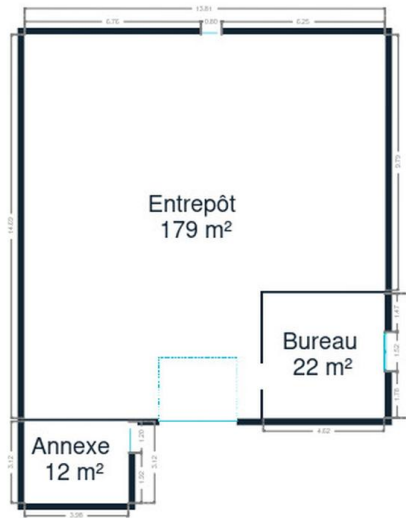
Séjour	8.44 m	4.82 m	37.97 m ²
Cuisine	4.48 m	3.59 m	16.12 m ²
Véranda	7.40 m	3.40 m	23.56 m ²
Chambre 1	3.19 m	3.47 m	11.07 m ²
Chambre 2	3.59 m	3.31 m	11.91 m ²
Chambre 3	3.58 m	3.31 m	11.88 m ²
Salle de bains	3.60 m	1.84 m	5.27 m ²
Bureau	4.76 m	4.62 m	22.03 m ²
Wc	1.18 m	0.93 m	1.10 m ²
Buanderie	6.59 m	2.90 m	19.11 m ²
Débarras	2.28 m	0.96 m	2.19 m ²
Hall	6.79 m	4.06 m	14.27 m ²
Annexe	3.97 m	3.12 m	12.42 m ²
Bar	3.32 m	3.28 m	10.92 m ²
Entrepôt	14.69 m	13.80 m	179.34 m ²

1er étage

Chambre 4	6.31 m	5.78 m	36.49 m ²
Chambre 5	6.54 m	5.74 m	24.90 m ²
Salle de bains	4.11 m	3.72 m	13.08 m ²
Escalier	2.99 m	2.05 m	3.74 m ²

**Axel**

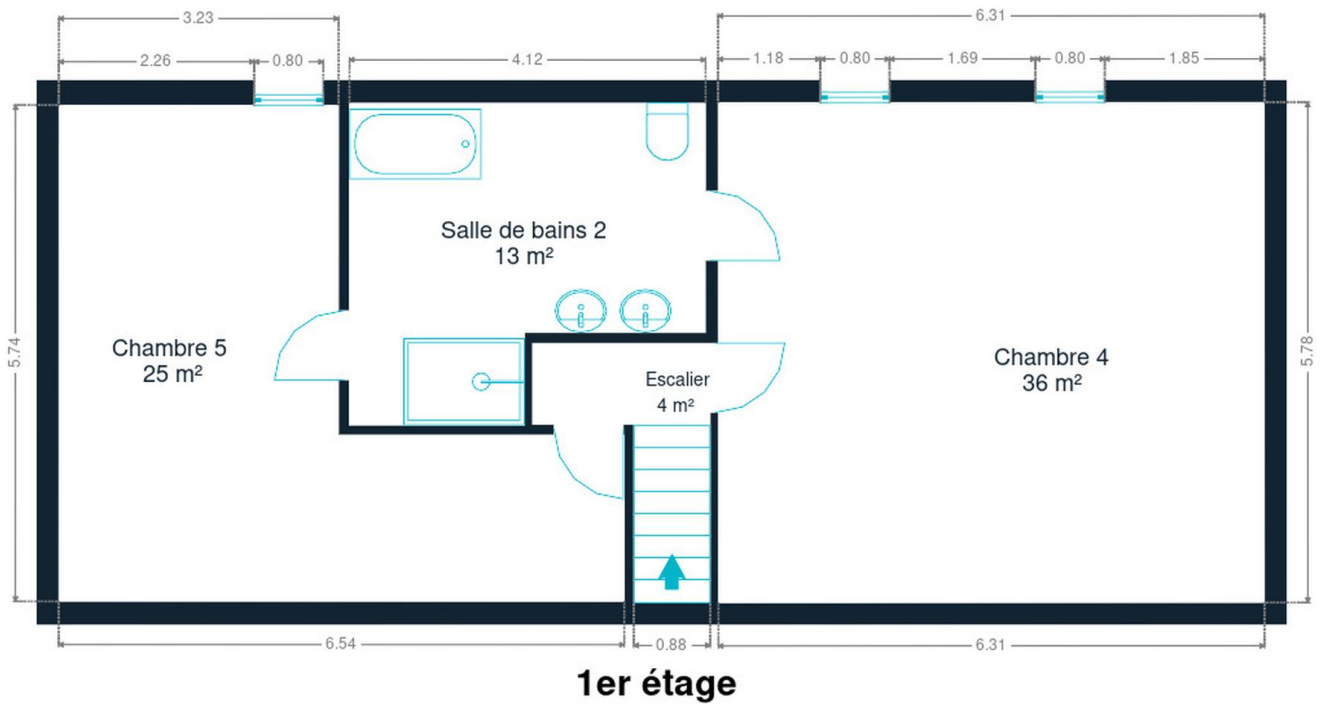
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1er étage



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1983

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Matière bois aluminium**Vitrage double**

Installation

Compteur gaz

Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s)****Vaillant**

Citerne mazout

Apparente

Citerne eau

Enterrée**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	3600 m

Écoles

Ecole primaire communale n°1 place 2 Thieulain	1165 m
École communale	2946 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Fire Technic	781 m
Point d'intérêt	Arcogest Sprl	837 m
Point d'intérêt	Résidence de la Tourette	1053 m
Point d'intérêt	Christophe Colbrant	1193 m
Point d'intérêt	Broucke Jérôme	1585 m
Point d'intérêt	Lenoir Menuiserie Pere & Fils	1676 m
Agence d'assurance	Relais Solidaris/Jacques	2007 m
Électricien	Nature elec sprl	2098 m
Point d'intérêt	Gosselain Eva	2145 m
Point d'intérêt	Miguel Bernard Menuiserie	2210 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@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

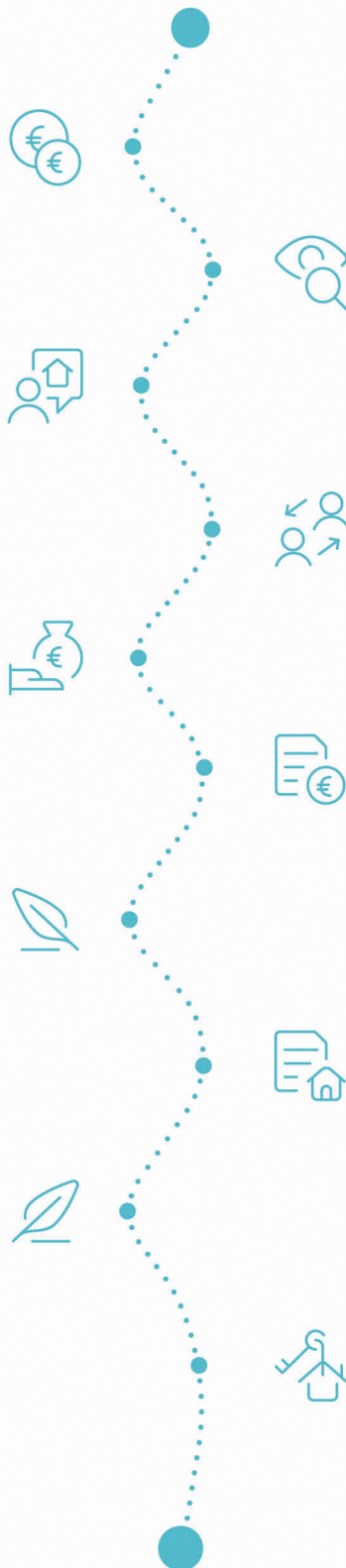
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)