



À VENDRE - Gare 149

Route de Wavre 149 4280 - Thisnes

299 000 €



217 m²



4 chambres



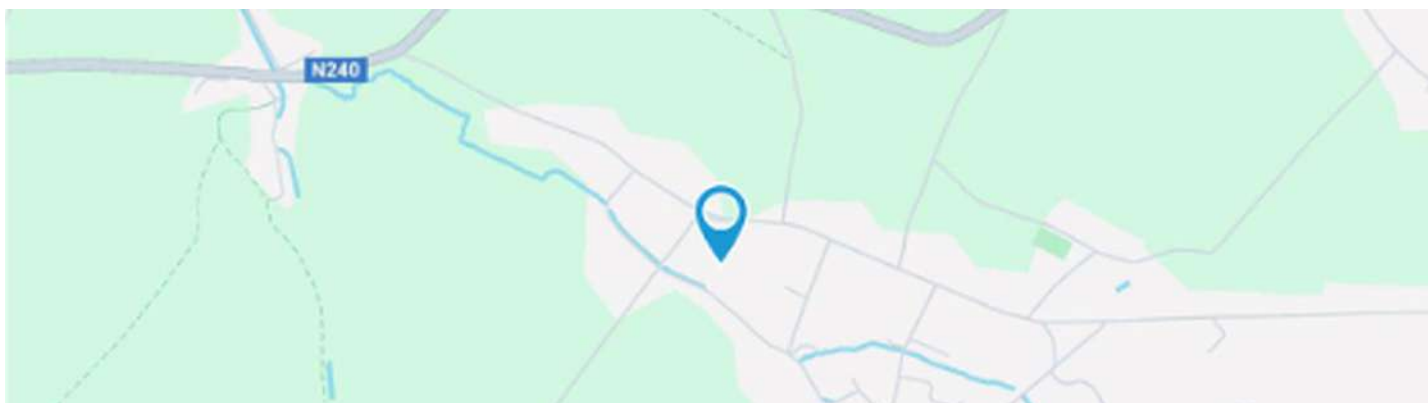
PEB F



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Route de Wavre 149
4280 Thisnes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **16.00 m**

Profondeur de la parcelle **171 m**

Surface de la parcelle **4322.00 m²**

Largeur de la parcelle **29.00 m**

Orientation **Nord**



*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	À rénover
Surface habitable	217 m²
Surface totale	370 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé barrières latérales clôtures

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé portail manuel clôtures

Est

Plat

Parking

Place(s) 1



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **116 m²**

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

1er étage **116 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, grenier 1

2ème étage **74 m²**

Grenier 2

Sous-sol **64 m²**

Cave 1, 2 et 3, hall de cave, escalier, chaufferie



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


Rez-de-chaussée - Salon - 27.46 m²

 Longueur : **5.80 m** - Largeur : **4.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3.4 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Cassette à bois		



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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.39 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Fenêtre	
Châssis type battants matière bois	
Vitrage simple	

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.93 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.12 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Semi-équipée
Accès	Jardin
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte sous-encastree
Four	Non fonctionnel

Porte	Battante
	Bois
	Simple
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Au plafond




Rez-de-chaussée - Bureau - 15.04 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.4 m

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



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


1er étage - Chambre 1 - 25.74 m²

 Longueur : **5.67 m** - Largeur : **4.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1



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


1er étage - Chambre 2 - 22.62 m²

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **4.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1




1er étage - Chambre 3 - 15.29 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 4 - 15.59 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1



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


1er étage - Salle de bains - 7.47 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.21 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.36 m²Longueur : **4.71 m** - Largeur : **2.19 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.4 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1

Rez-de-chaussée - Garage - 26.81 m²Longueur : **5.64 m** - Largeur : **4.75 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	6

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.23 m²Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.50 m²Longueur : **2.36 m** - Largeur : **2.32 m**

Évier	Simple
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Hall - 1.91 m²Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.37 m***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 8.07 m²Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.39 m**

Escalier	1
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Grenier 1 - 21.45 m²Longueur : **5.67 m** - Largeur : **3.78 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Grenier 2 - 73.70 m²Longueur : **8.89 m** - Largeur : **8.28 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

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

Sous-sol - Cave 1 - 14.43 m²Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.70 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 14.73 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.69 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave 3 - 2.34 m²Longueur : **2.81 m** - Largeur : **0.83 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Hall de cave - 3.87 m²Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.73 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Escalier - 2.49 m²Longueur : **2.80 m** - Largeur : **0.88 m***Jonas*+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 26.31 m²Longueur : **5.64 m** - Largeur : **4.66 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	3.90 m	3.70 m	14.43 m²
Cave 2	3.98 m	3.69 m	14.73 m²
Cave 3	2.81 m	0.83 m	2.34 m²
Hall de cave	2.24 m	1.73 m	3.87 m²
Escalier	2.80 m	0.88 m	2.49 m²
Chaufferie	5.64 m	4.66 m	26.31 m²

*Jonas*

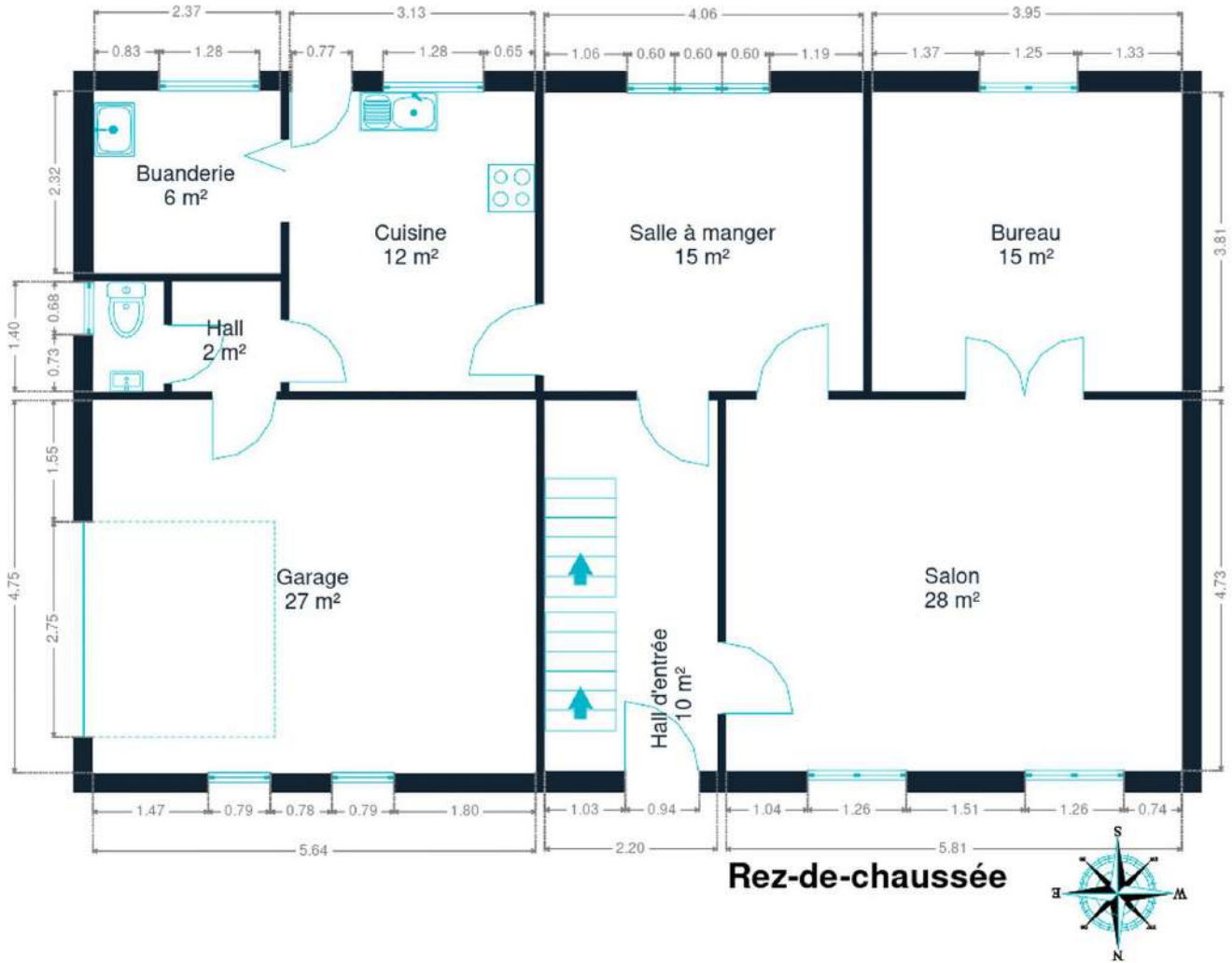
+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Sous-sol





Rez-de-chaussée



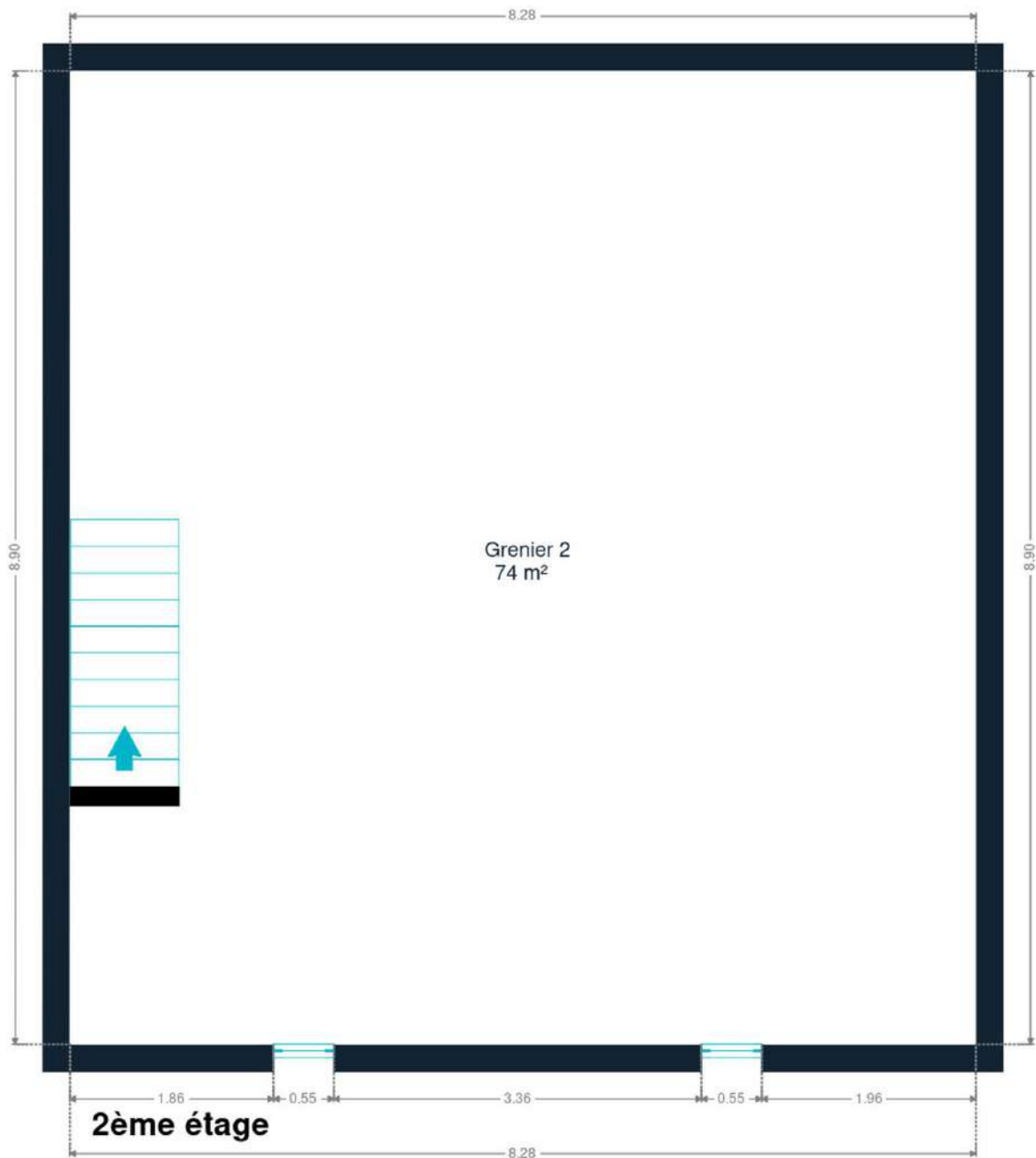
Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Année

Année de construction

1910

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc**État bon**

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel**Matière pvc bois****Vitrage simple double***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Saint-roch
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 3200 L



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	9000 m
Accès autoroutier	5400 m

Écoles

Ecole communale de Thisnes	587 m
Lycée Sainte-Croix & Notre-Dame	2339 m



Points d'intérêts

Fleuriste	Côté Jardin - Thisnes sprl	424 m
Électricien	Tik Elec	660 m
Pharmacie	Pharmacie de Thisnes Srl	738 m
Articles pour la maison	Delighting sprl	744 m
Comptable	Demarche Eric	761 m
Santé	Fraiture Henri	981 m
Hébergement	B&B Le Club de la Source	1298 m
Santé	COLLIN Isabelle Psychologue - Psychothérapeute	1331 m
Entrepreneur général	Michel Salenbien	1408 m
Université	Province de Liège	2518 m
Restaurant	La Brasserie Hannutoise	2791 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

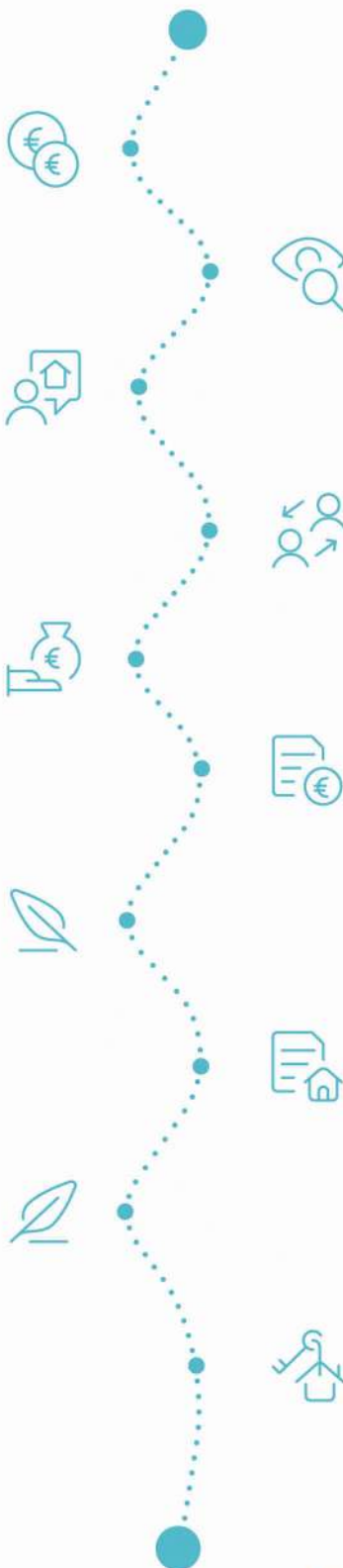
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)