



249 000 €

Réf. 6637336
Rue Couture 1 - 6530 Thuin



288 m²



3



1

Bureau Savini sprl

Rue de Beaumont 53 6030 Marchienne-au-pont
+32 71 53 57 96 - info@bureausavini.be - www.bureausavini.be
TVA : BE 0896 923 069 - IPI : 502.256

Maison de maître



DESCRIPTION

Thuin - à vendre une maison de Maître avec cachet

Cadre de vie agréable & proche de toutes commodités.

Nous vous proposons cette spacieuse et lumineuse maison qui offre un superbe parquet et de beaux volumes.

Un bien idéal pour une famille ou un projet de rénovation haut de gamme !

Composition du bien

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée (11m²) - Living spacieux (25m²) - Petit hall (2,5m²) - WC séparé - Salle de douche (4,5m²)

? Cuisine équipée (23m²) ? Salon cosy (18m²)

1er étage : Hall de nuit (4,5m²) - 3 chambres confortables (19m² – 13m² – 13m²) - 2e étage : ? Hall (4,5m²) - 2 greniers aménageables (26m² – 19m²)

Atouts du bien : Châssis double vitrage PVC (2023)

Citerne d'eau de pluie et groupe hydrophore

Chauffage central au mazout

Superbe parquet pour un cachet unique

Possibilité de construire un carport et garage

À prévoir : Mise en conformité de l'installation électrique.

PEB G 597 kWh/m².an

20250313002284

Revenu cadastral : +/- 800€

Prix : 249.000€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

Bureau Savini 071/53.57.96

www.bureausavini.be

Coordonnées du bien

Rue Rue Couture

N° 1

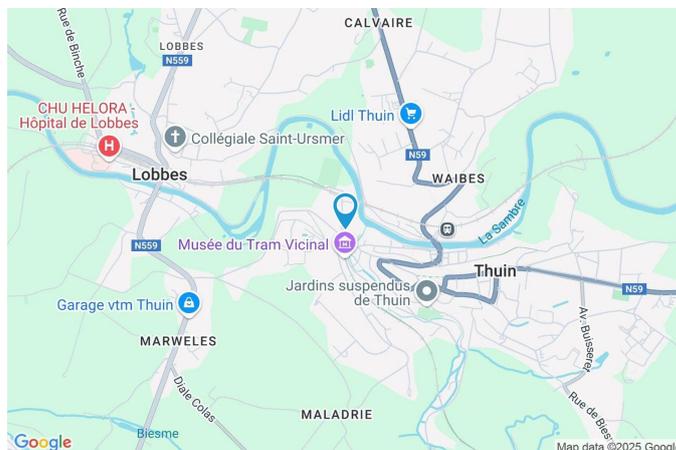
CP 6530

Ville Thuin

Pays Belgique

Latitude 50.342262

Longitude 4.279923



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud
 Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.00 m

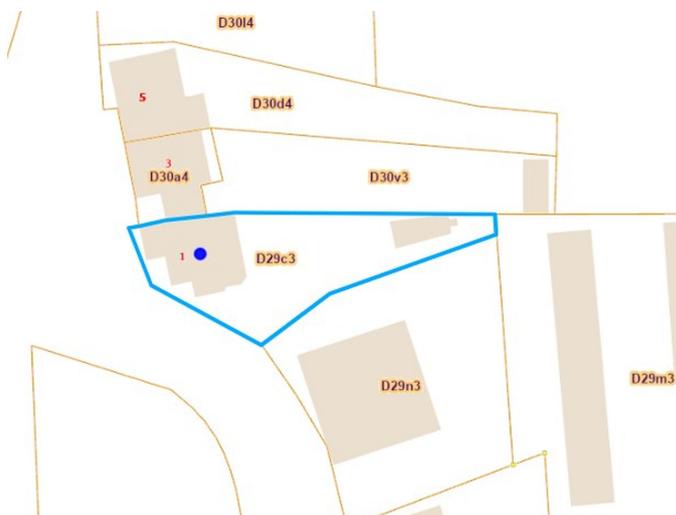
Surface bâtie au sol 154.00 m²

Profondeur de la parcelle 48 m

Surface de la parcelle 551.00 m²

Largeur de la parcelle 10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	146 m ²
Surface totale	288 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison de maître
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé
Nord
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche, wc, escalier 1, hall	
1er étage	55 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2	
2ème étage	57 m ²
Grenier 1, grenier 2, escalier 2	
Sous-sol	82 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier 1	
-2 étage	7 m ²
Cave 6	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.43 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3,20 m		
Éclairage	Au plafond		
Escalier			
Bois			
1/4 tournant			

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.15 m²

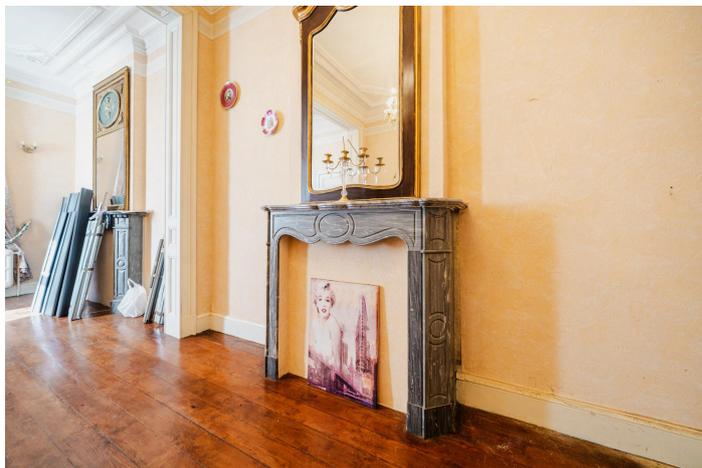
Longueur : 6.00 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond	3,50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.31 m²

Longueur : 7.31 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3,48 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 24.70 m²

Longueur : 7.58 m

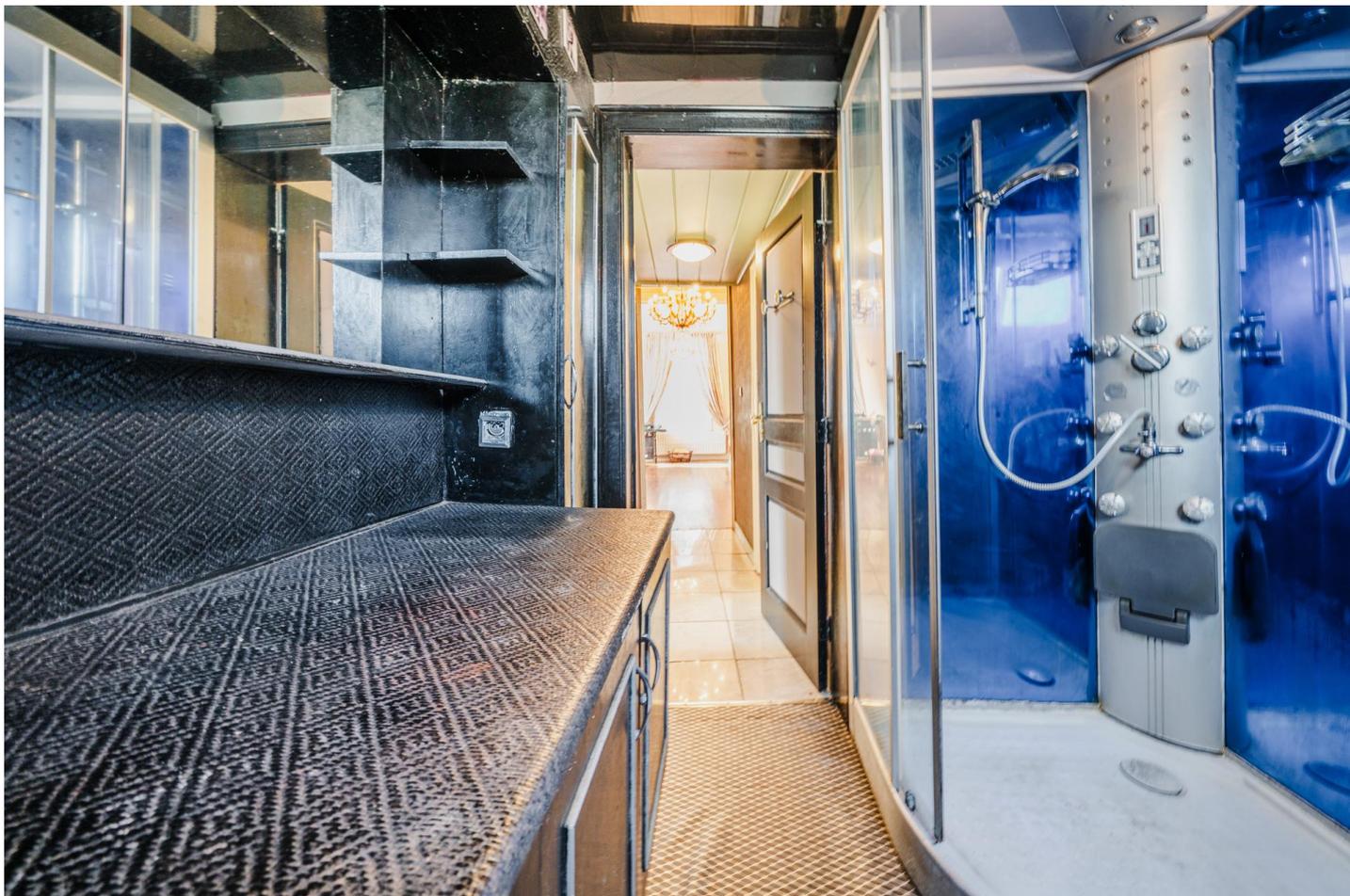
Largeur : 4.18 m

Hauteur sous-plafond 3,40 m
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre sans ouverture
Éclairage Au plafond
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.42 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 2.04 m

Douche
Fenêtre
Sol
Éclairage

Cabine
Vitrage simple
Vinyle
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.56 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.11 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Lavabo

Simple

Éclairage

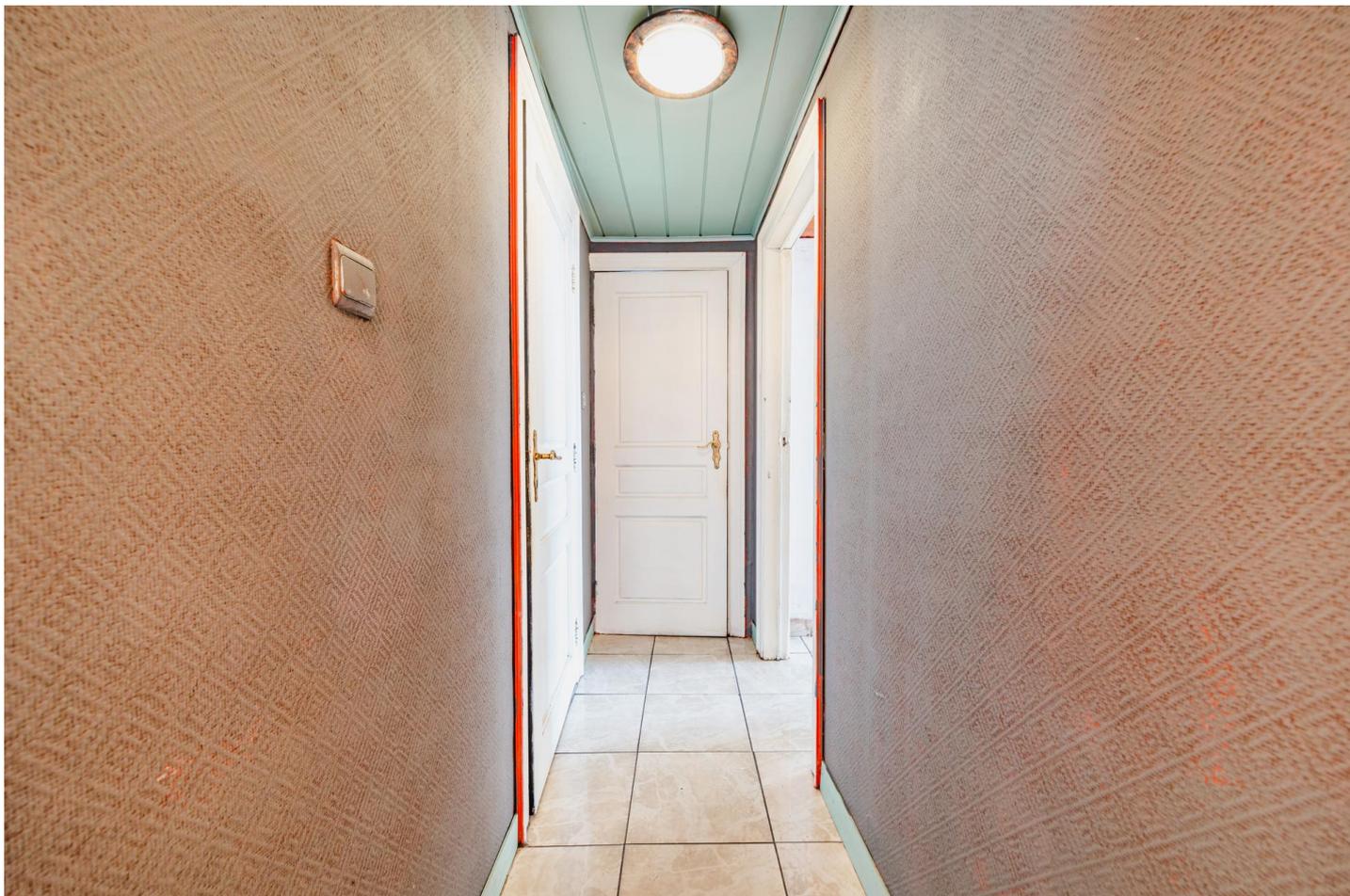
Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 2.30 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 0.89 m

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.90 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 3,20 m

Éclairage Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.64 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.78 m²

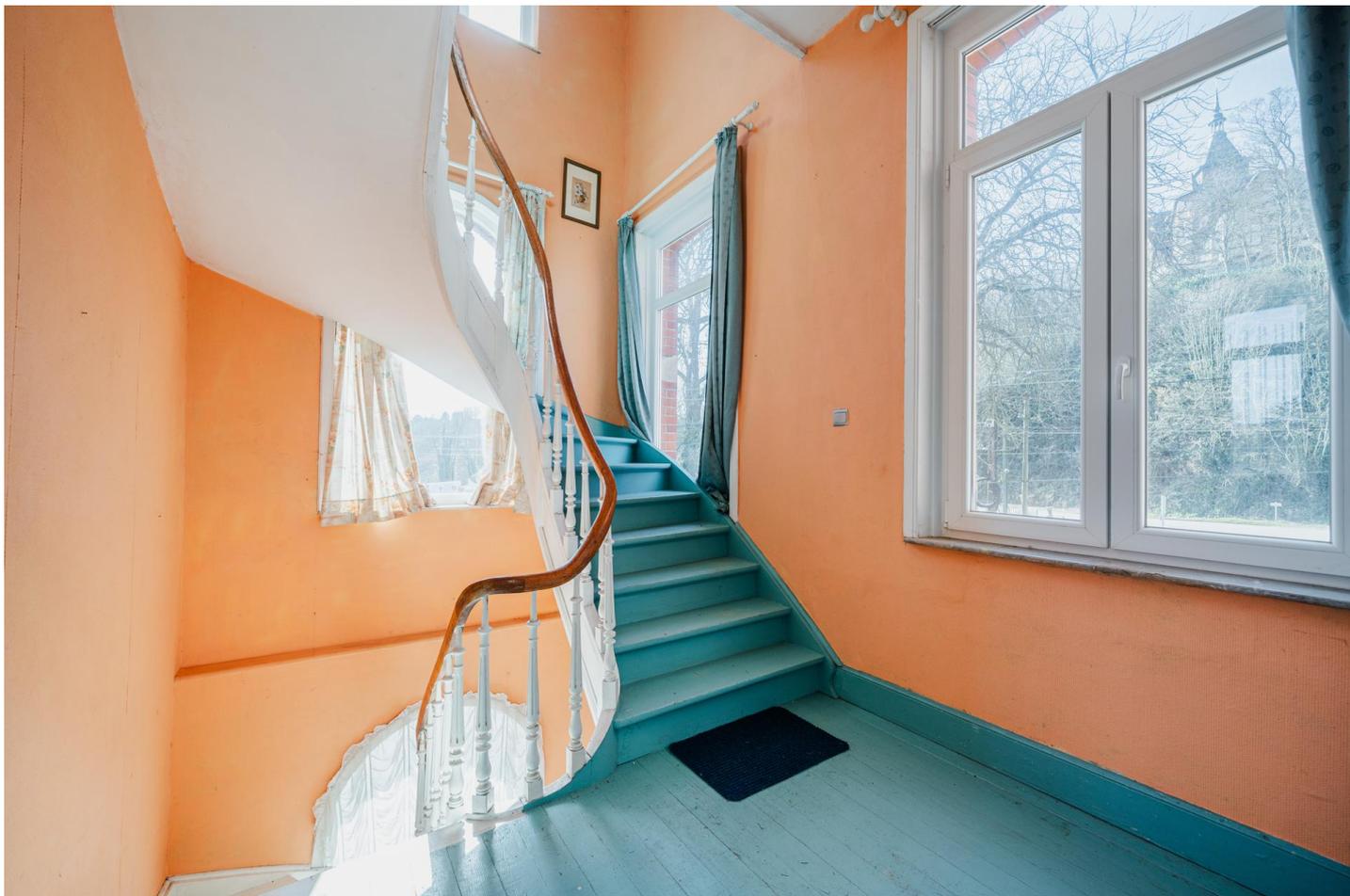
Longueur : 6.13 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Escalier 2



 superficie : 10.81 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.59 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant avec palier

Éclairage

Fenêtre

Sol

Points lumineux au plafond

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Parquet

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 20.17 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 3.17 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

4,50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 26.22 m²

Longueur : 7.49 m

Largeur : 3.49 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

4,50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 18.69 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.87 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m
Type de plafond Voussettes
Éclairage Au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.58 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 1.94 m

Fenêtre

Vitrage simple

Type de plafond

Voussettes

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 22.22 m²

Longueur : 6.95 m

Largeur : 4.07 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 24.21 m²

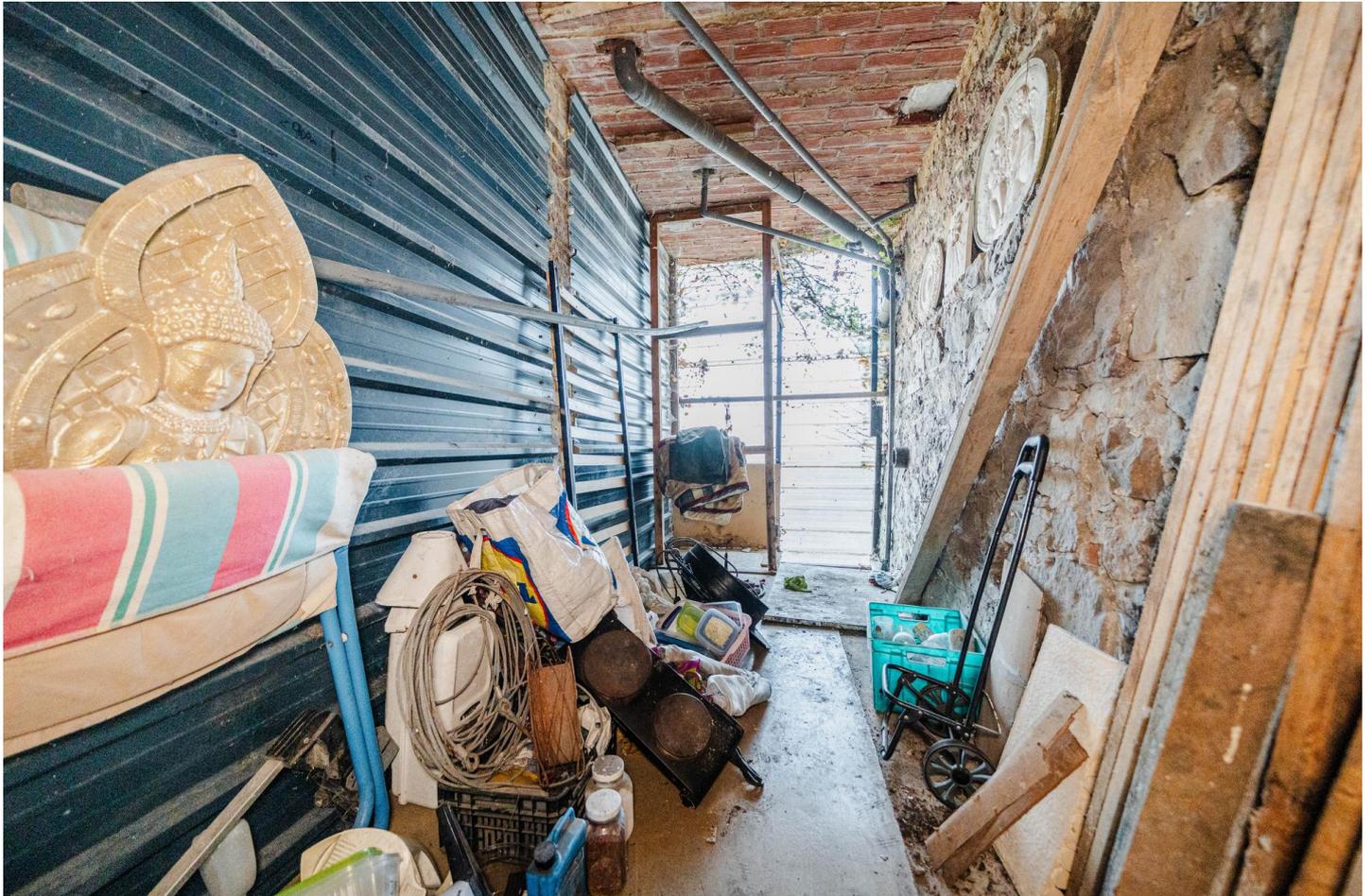
Longueur : 7.48 m

Largeur : 3.23 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 1.65 m

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

-2 étage

Cave 6



☒ superficie : 7.17 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 1.65 m

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.97 m² Longueur : 1.11 m Largeur : 0.89 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 10.64 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 2.60 m

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Escalier

Bois
1/4 tournant

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 4.03 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 1.02 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

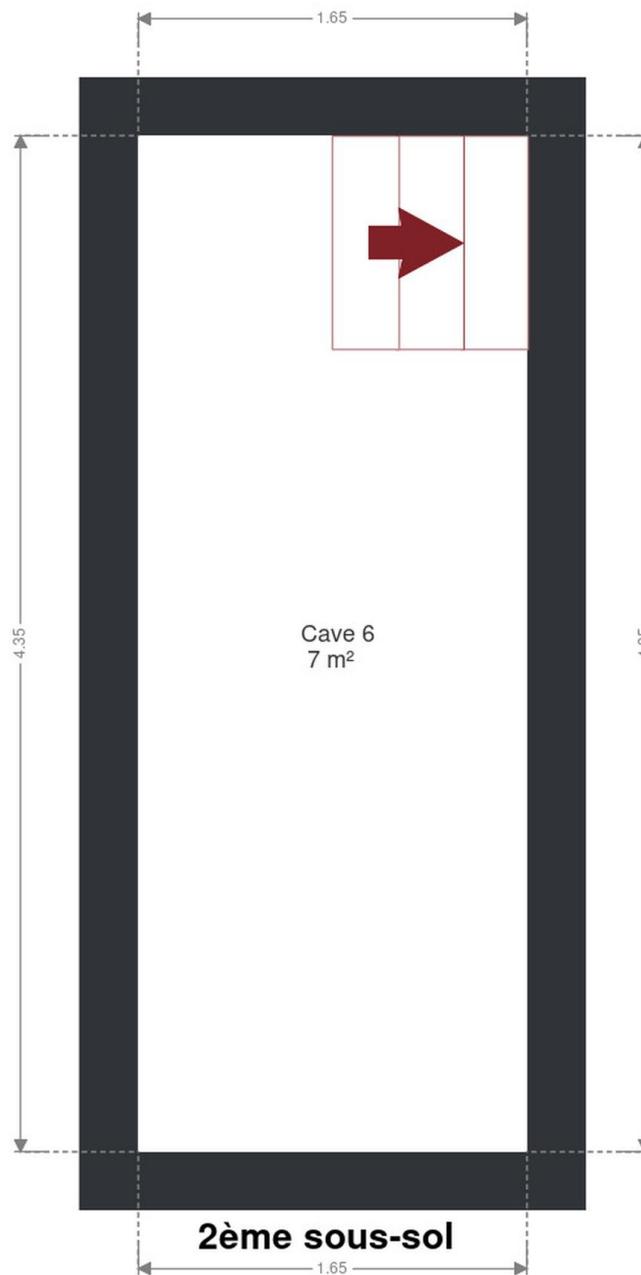
Sol

Carrelage

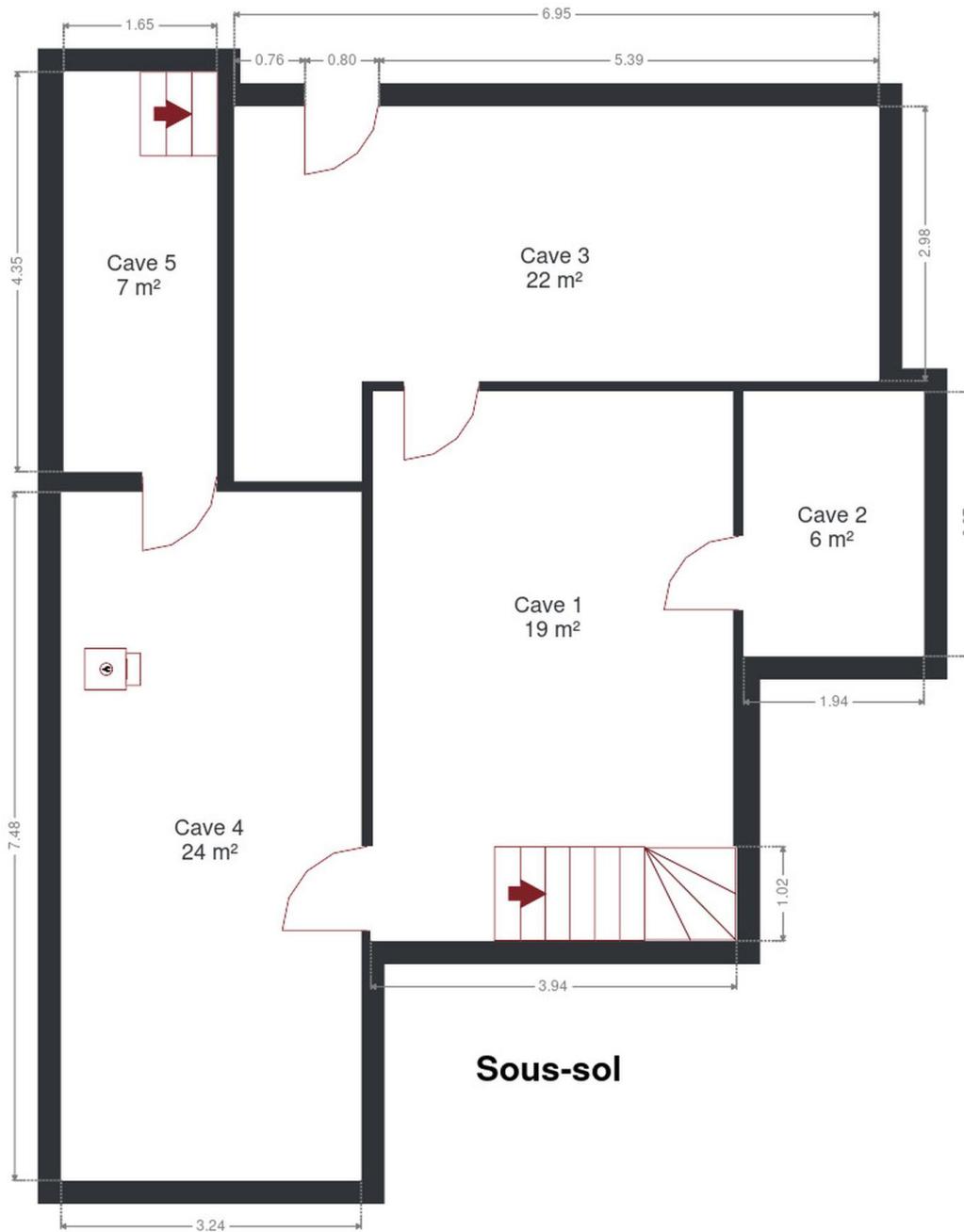
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.92 m	2.48 m	8.43 m ²
Salle à manger	6.00 m	3.02 m	18.15 m ²
Séjour	7.31 m	3.46 m	25.31 m ²
Cuisine	7.58 m	4.18 m	24.70 m ²
Salle de douche	2.15 m	2.04 m	4.42 m ²
Wc	2.57 m	1.11 m	2.56 m ²
Escalier 1	1.11 m	0.89 m	0.97 m ²
Hall	2.57 m	0.89 m	2.30 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.71 m	3.47 m	12.90 m ²
Chambre 2	3.63 m	3.47 m	12.64 m ²
Chambre 3	6.13 m	3.06 m	18.78 m ²
Escalier 2	4.15 m	2.59 m	10.81 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.36 m	3.17 m	20.17 m ²
Grenier 2	7.49 m	3.49 m	26.22 m ²
Escalier 2	4.09 m	2.60 m	10.64 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.82 m	3.87 m	18.69 m ²
Cave 2	2.87 m	1.94 m	5.58 m ²
Cave 3	6.95 m	4.07 m	22.22 m ²
Cave 4	7.48 m	3.23 m	24.21 m ²
Cave 5	4.34 m	1.65 m	7.17 m ²
Escalier 1	3.94 m	1.02 m	4.03 m ²
-2 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 6	4.34 m	1.65 m	7.17 m ²
Total			288.07 m²

Plan - -2 étage



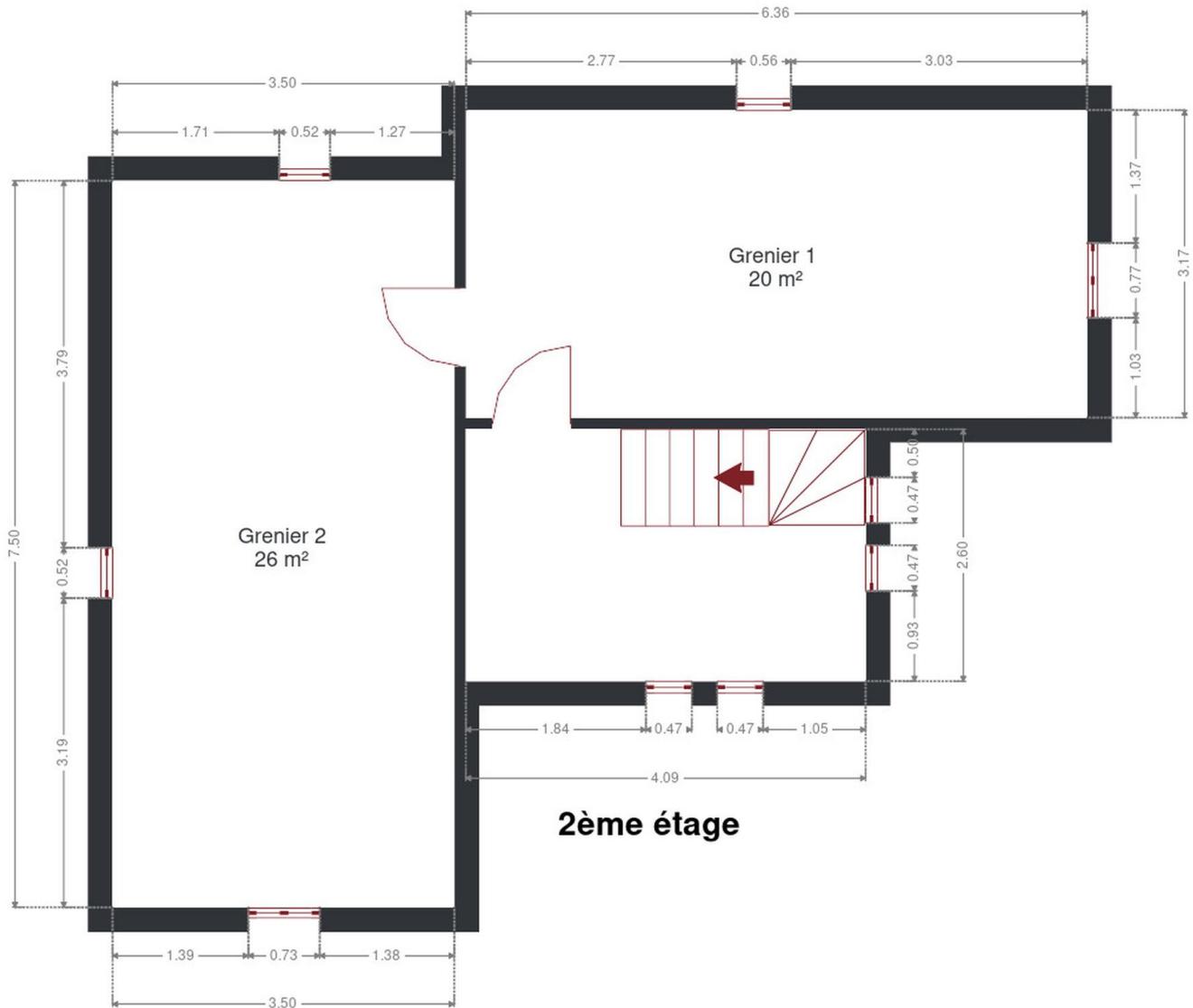
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Double	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Viessmann	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	5000 m

ÉCOLES

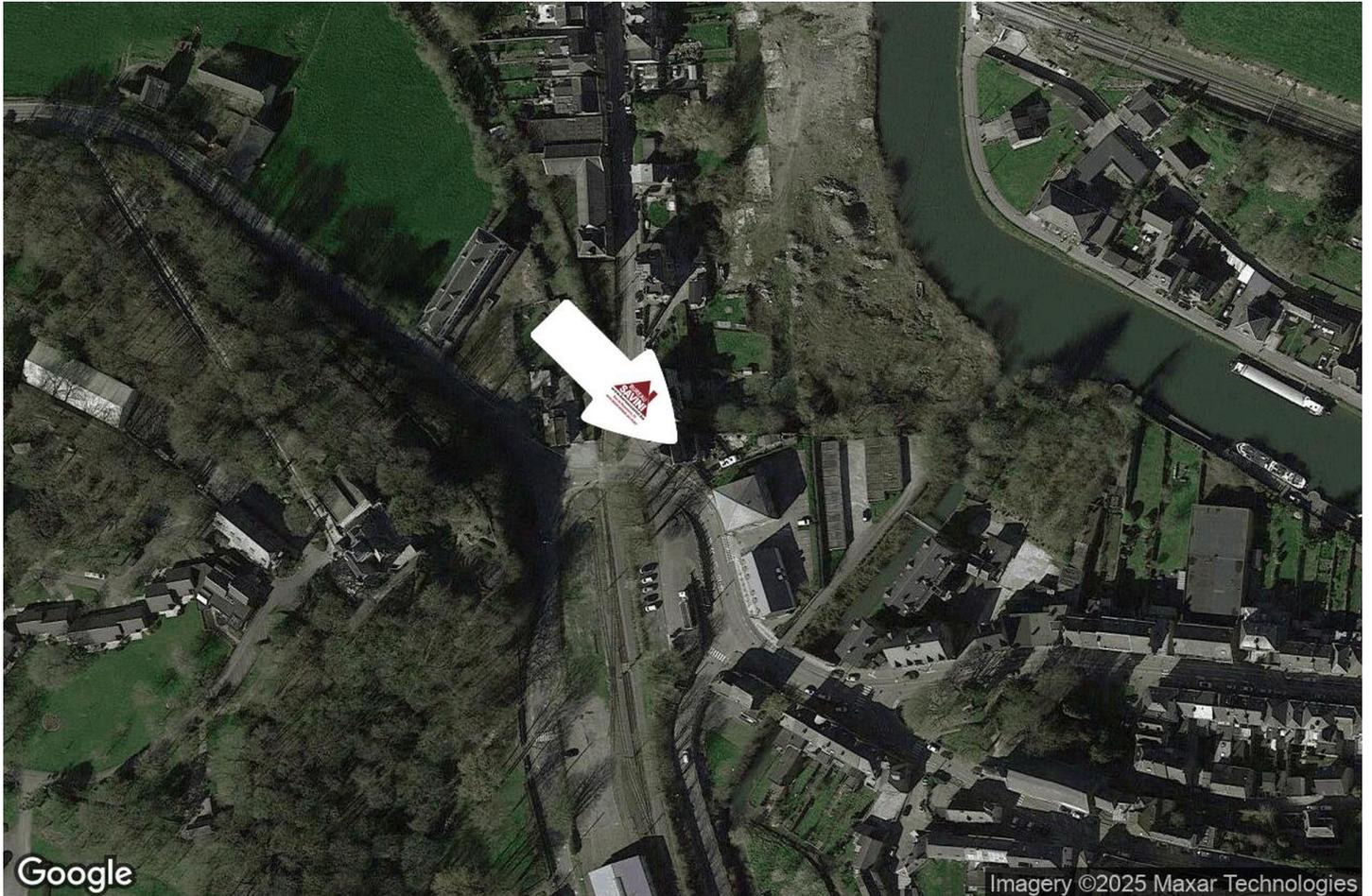
Institut du Sacré-Coeur	493 m
Institut Notre-Dame	885 m
École Pierre Danaux	970 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	178 m
BNP Paribas Fortis Thuin	
Magasin de vêtements	207 m
Zeeman Thuin	
Santé	368 m
Maison Croix-Rouge Val des Aulnes Thuin	
Pharmacie	466 m
Pharmacie de la Ville Basse (Servais)	
Bibliothèque	536 m
Bibliothèque communale de Thuin	
Finance	540 m
Notaire Marc PAUWELS	
Guichet automatique	605 m
Bpost Thuin Centre	
Comptable	710 m
Bureau comptable Olivier	

Plan situation



- 📍 Bureau Savini
- 📍 Rue de Beaumont 53, 6030 Marchienne-au-pont
- ✉ info@bureausavini.be
- ☎ +32 71 53 57 96
- 🌐 <https://www.bureausavini.be/>
- 📄 N° IPI : 502.256

- 👤 Bureau Savini
- ✉ info@bureausavini.be
- ☎ +32 71 53 57 96
- Bureau Savini