À VENDRE - TRIEU FLAMINNE 10

Rue Trieu Flaminne 10 6500 - Thirimont

287 000 €

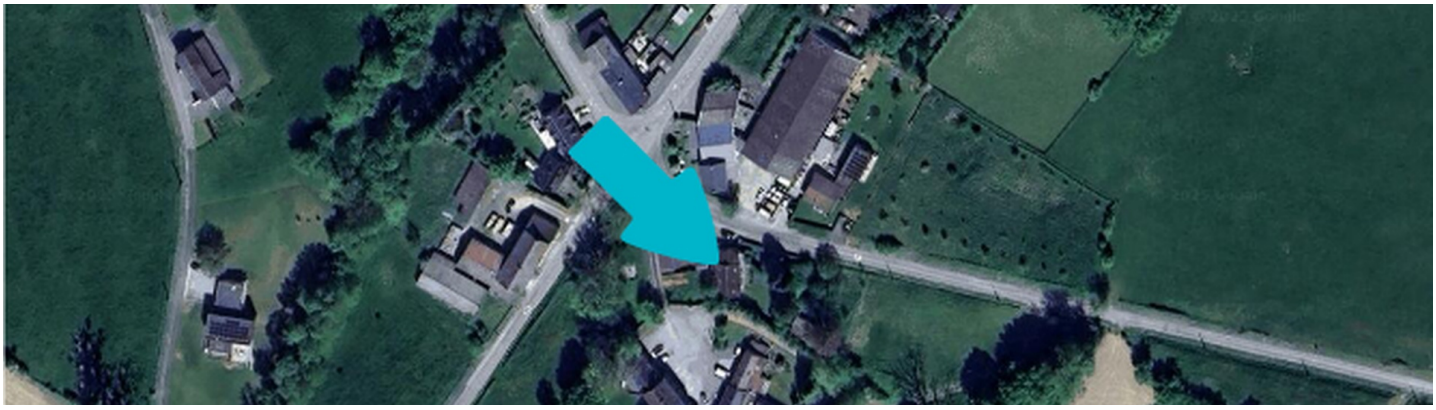
180 m² | 2 chambres | PEB E

Sébastien

We Invest

+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

TRIEU FLAMINNE 10
287 000 €



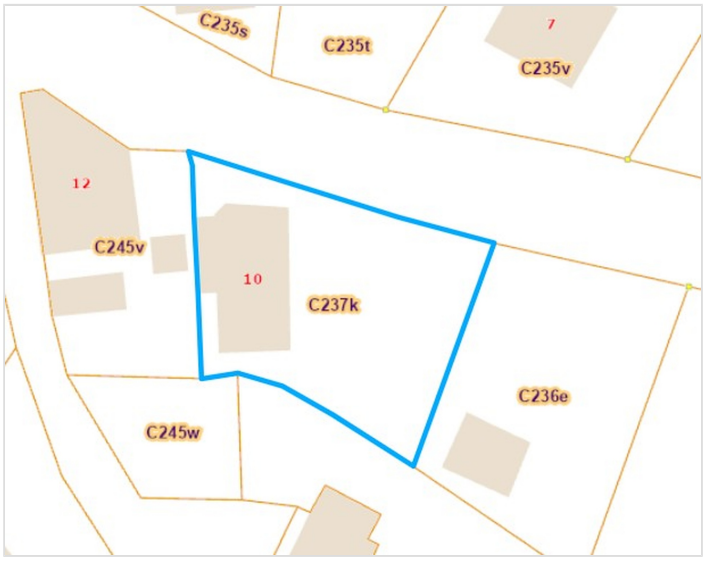
Adresse du bien

Rue Trieu Flaminne 10
6500 Thirimont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**8.00 m**
Profondeur de la parcelle	**27 m**
Surface de la parcelle	**715.00 m²**
Largeur de la parcelle	**34.00 m**
Orientation	**Nord-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

TRIEU FLAMINNE 10
287 000 €

Composition du bien

Etat général	**Petits travaux**
Surface habitable	**180 m²**
Surface totale	**222 m²**
Nombre de façades	**4**
Nombre d'étages	**2**
Nombre de pièces	**16**
Nombre de chambre(s)	**2**
Nombre de salle de bains	**1**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	1

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**115 m²**
	Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, bureau, wc 1, buanderie, escalier, débarras
1er étage	**65 m²**
	Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing, wc 2
Sous-sol	**42 m²**
	Cave 1, cave 2, cave 3

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **10.56 m²**

Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.43 m**

Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type sans ouverture**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.20 m**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Séjour - **26.58 m²**

Longueur : **7.03 m** - Largeur : **3.83 m**

Accès	**Jardin**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.40 m**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**9**
Prise télédistribution	**1**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Cuisine - **27.72 m²**

Longueur : **6.48 m** - Largeur : **5.65 m**

Hauteur sous-plafond	**2.38 m**
Prise(s) électrique(s)	**7**
Accès	**Jardin**
Ouvert sur	**Séjour**
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Neff
Hotte	
	Type en îlot
	De la marque Neff

Frigo	
	Type encastré avec congélateur
	De la marque Neff
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Neff
Four	
	Type multifonction
	De la marque Neff
Îlot central	**Oui**
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - **15.09 m²**

Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	**2.27 m**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Douche	**Oui**
Baignoire	**1**
Lavabo	**Double**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Sol	**Carrelage**
Mobiliers	**Oui**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Bureau - **16.98 m²**

Longueur : **4.13 m** - Largeur : **4.11 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Type de plafond	**Voussettes**
Hauteur sous-plafond	**2.50 m**

Éclairage	**Points lumineux mural**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 1 - **14.04 m²**

Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.70 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**

Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 2 - **17.77 m²**

Longueur : **5.87 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**3.30 m**

Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Spots encastrés**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**6**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Dressing - **22.24 m²**

Longueur : **7.16 m** - Largeur : **3.50 m**

Hauteur sous-plafond	**3.02 m**
Prise(s) électrique(s)	**6**
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
Sol	**Parquet flottant**
Éclairage	**Spots encastrés**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Wc 1 - **2.14 m²**

Longueur : **1.79 m** - Largeur : **1.19 m**

WC	**Suspendu**
Lavabo	**Simple**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.22 m**
Éclairage	**Spots encastrés**

Rez-de-chaussée - Buanderie - **9.31 m²**

Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.89 m**

Accès	**Jardin**
Porte	
	Type battante
	Matière pvc vitrée
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.04 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**2**
Evacuation d'eau	**1**
Arrivée d'eau	**1**

Rez-de-chaussée - Escalier - **2.90 m²**

Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.27 m**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Débarras - **3.22 m²**

Longueur : **1.84 m** - Largeur : **1.75 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.36 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

1er étage - Hall de nuit - **10.35 m²**

Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.52 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
Sol	**Flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.46 m**
Éclairage	**Spots encastrés**
Prise(s) électrique(s)	**1**

1er étage - Wc 2 - **1.08 m²**

Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.90 m**

Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.48 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Sous-sol - Cave 1 - **15.71 m²**

Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.80 m**

Voutée	**Oui**
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**1.56 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Sous-sol - Cave 2 - **16.29 m²**

Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.78 m**

Porte	
	Type double battante
	Matière bois
Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**1.78 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

Sous-sol - Cave 3 - **9.58 m²**

Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.51 m**

Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**1.78 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**
Arrivée d'eau	**1**

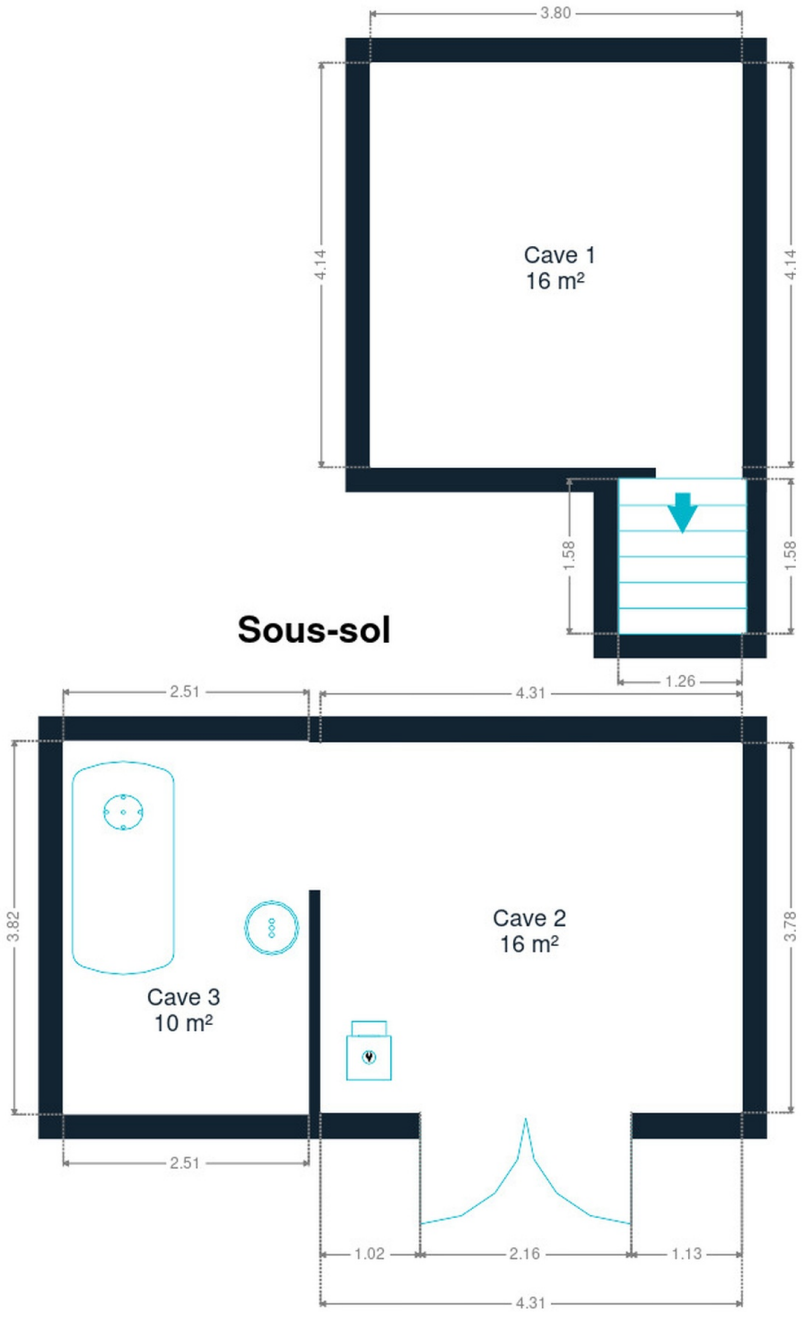
Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**4.37 m**	**3.43 m**	**10.56 m²**
Séjour	**7.03 m**	**3.83 m**	**26.58 m²**
Cuisine	**6.48 m**	**5.65 m**	**27.72 m²**
Salle de bains	**4.41 m**	**3.79 m**	**15.09 m²**
Bureau	**4.13 m**	**4.11 m**	**16.98 m²**
Wc 1	**1.79 m**	**1.19 m**	**2.14 m²**
Buanderie	**3.21 m**	**2.89 m**	**9.31 m²**
Escalier	**2.28 m**	**1.27 m**	**2.90 m²**
Débarras	**1.84 m**	**1.75 m**	**3.22 m²**
1er étage			
Hall de nuit	**4.10 m**	**2.52 m**	**10.35 m²**
Chambre 1	**4.13 m**	**3.74 m**	**14.04 m²**
Chambre 2	**5.87 m**	**3.02 m**	**17.77 m²**
Dressing	**7.16 m**	**3.50 m**	**22.24 m²**
Wc 2	**1.19 m**	**0.90 m**	**1.08 m²**
Sous-sol			
Cave 1	**4.13 m**	**3.80 m**	**15.71 m²**
Cave 2	**4.31 m**	**3.78 m**	**16.29 m²**
Cave 3	**3.81 m**	**2.51 m**	**9.58 m²**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

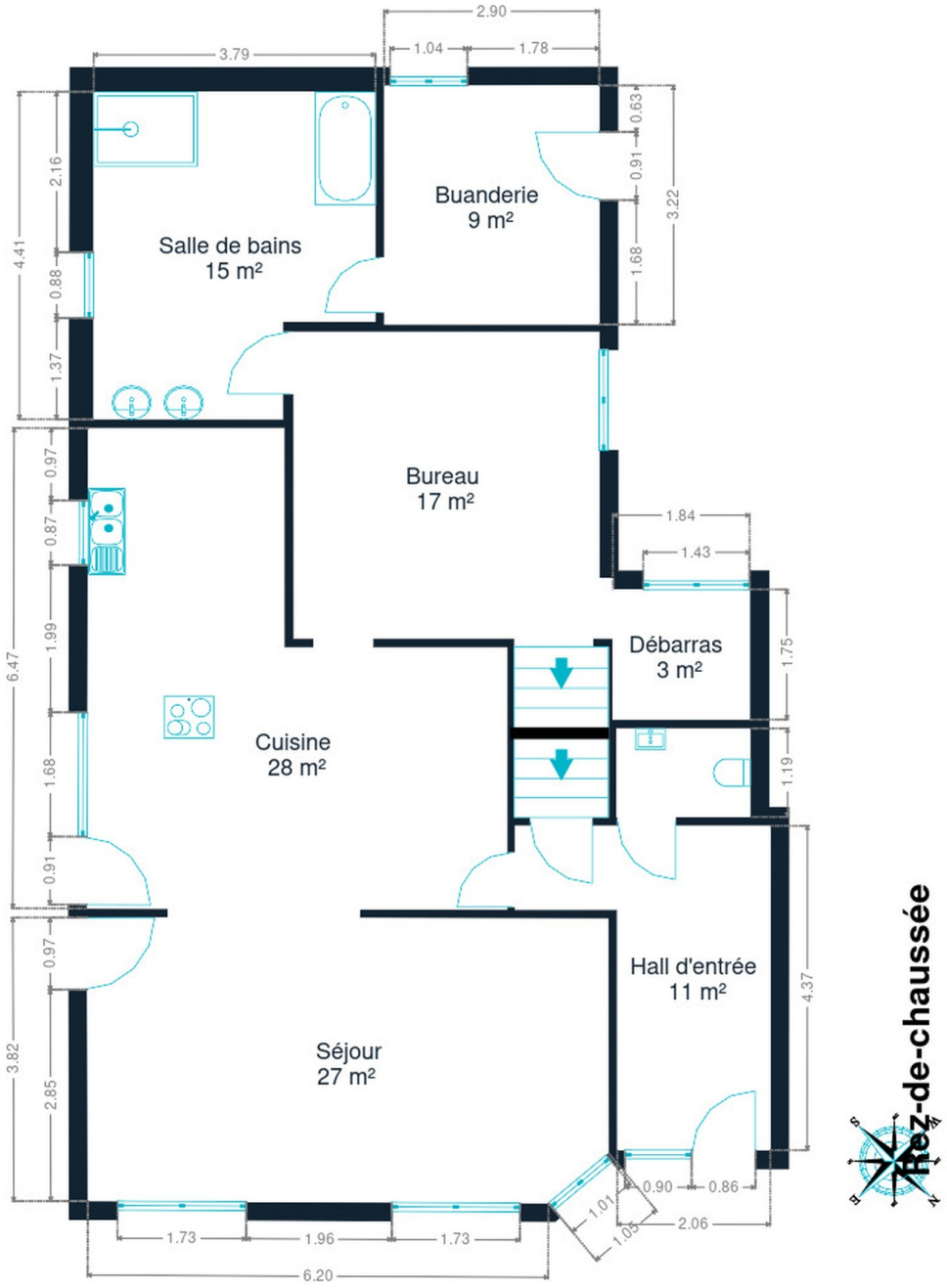
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Sous-sol

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

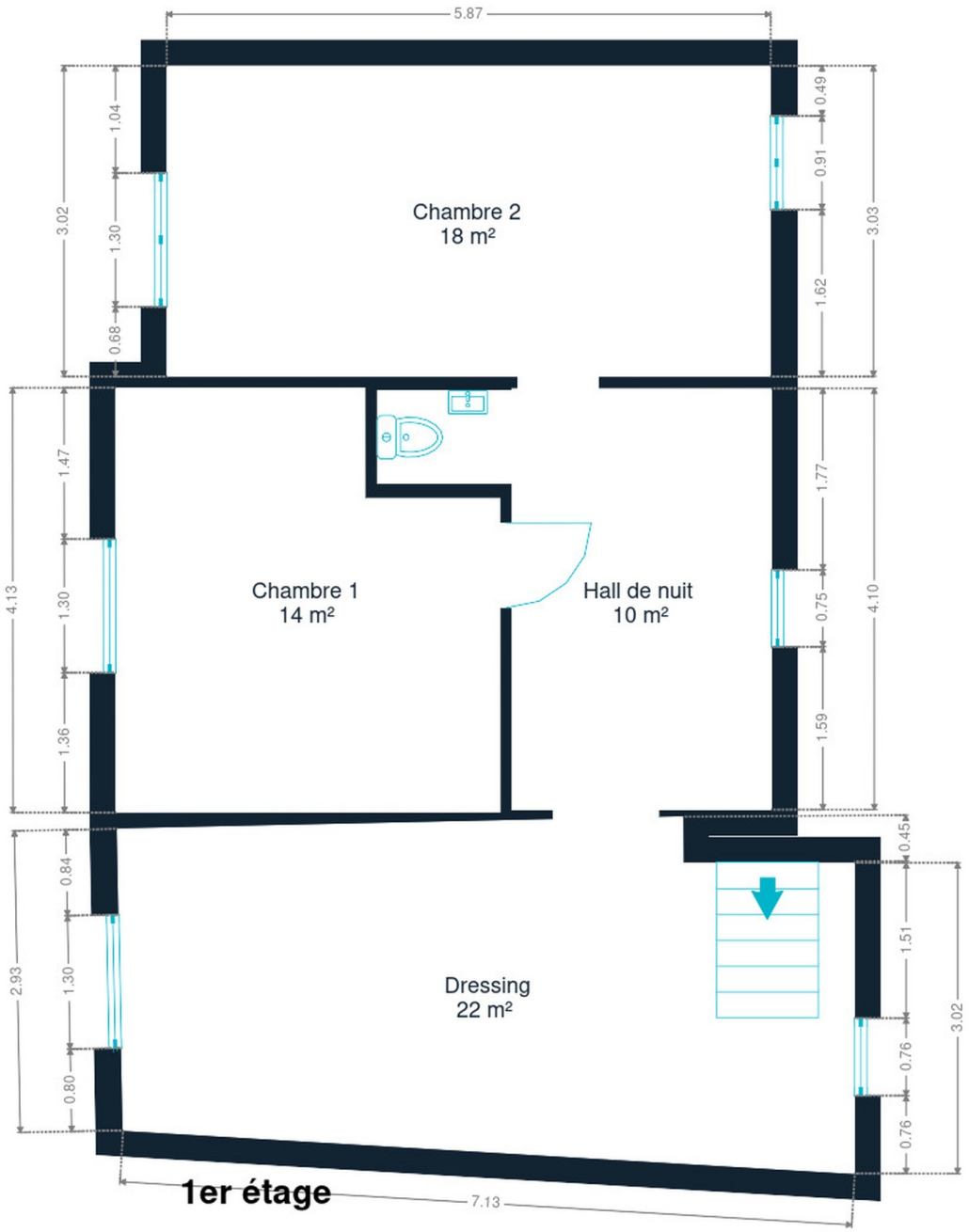
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Rez-de-chaussée

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

PEB E

PEB

Emission co2	**97**
Conso. théorique	**75797**
Conso. spécifique	**391**
Code unique	**20250625029390**
Classe énergétique	**E**

Toiture

Zingueries	**Zinc**
Couverture	**Tuiles**

Façade

Matériaux façade	**Brique**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	
	Double
	Pvc

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Installation

Chauffe-eau	
	Atlantic
	Nombre de litres 150
Chauffage	
	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Saint-roch
	Oui
TV	**Prise tv**
Internet	**Câble**
Citerne mazout	**Apparente**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Écoles

École communale de Thirimont	**418 m**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Points d'intérêts

Hôpital	Dr Isabelle Van Wuytswinkel | Gynécologue Obstét...	**357 m**
Point d'intérêt	Verspreet / Laurent	**572 m**
Magasin	Henry Michel	**864 m**
Nourriture	Agri Meert	**1006 m**
Restaurant	Beau Mon Grill	**1349 m**
Réparation de voiture	Garage Wicht	**1360 m**
Spa	Autant pour Soi	**1429 m**
Bureau local du gouvernement	PERLOT Nicolas	**1488 m**
Animalerie	FLORIAL CENTRE & COMPAGNIE - BEAUMONT	**1832 m**
Santé	Résidence Sainte-Claire	**1855 m**
Magasin	Sobelpac	**1862 m**
Hébergement	El cense du Bergie	**1940 m**
Santé	Silver Generation S.A.	**1946 m**
Nourriture	DANNEELS SBA Beaumont	**1962 m**
Soins vétérinaires	Lambert / Charles	**2199 m**

Sébastien
+32 477 77 75 04
sebastien.brousse@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**