



À VENDRE - 6363208

Rue du Chêne 23 6530 - Thuin

237 000 €



111 m²



3 chambres



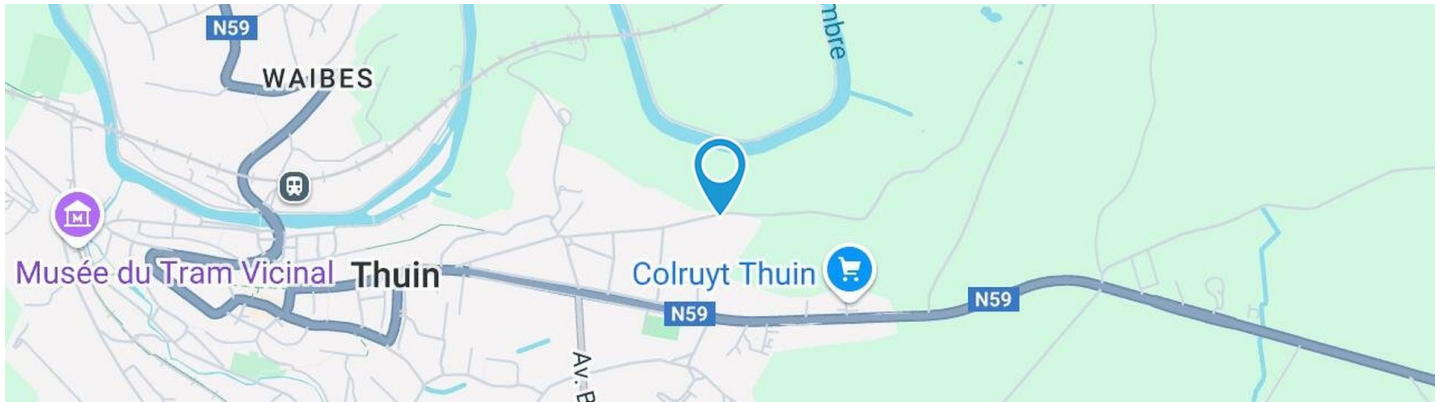
PEB /



Sébastien
 We Invest

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Chêne 23
 6530 Thuin

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	620.00 m²
Largeur de la parcelle	42.00 m
Orientation	Nord

* 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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	111 m²
Surface totale	187 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Sébastien

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures haies
Aménagé pelouse
Sud
Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse
Fermé clôtures

Jardin (terrain avant)

Nord
Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé haies clôtures
Aménagé pelouse
Ouest
Plat

Parking

Place(s) 1



Sébastien

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **85 m²**

Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, wc, escalier, hall

1er étage **57 m²**

Chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier

Sous-sol **45 m²**

Garage, cave



Sébastien

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 26.12 m²

 Longueur : **6.57 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

**Points lumineux mural au
plafond**

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

1

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.55 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.97 m**

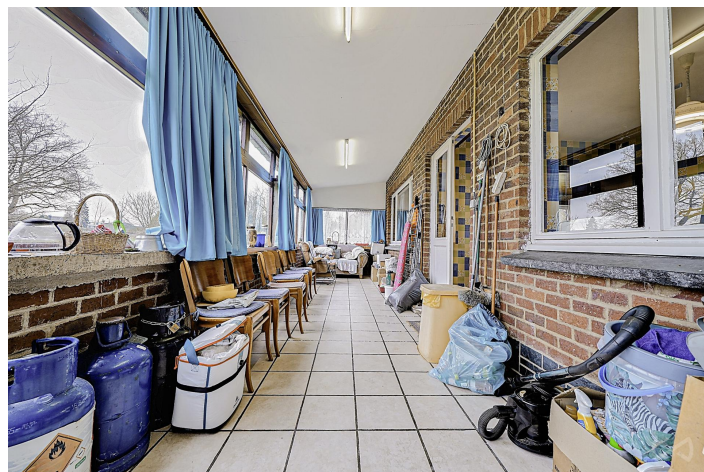
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type combi encastré
	De la marque Zanussi
Four	Type électrique
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 22.77 m²

 Longueur : **9.59 m** - Largeur : **2.37 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture à soufflet matière bois
	Vitrage simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Sébastien

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.85 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	2


Sébastien

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.63 m²

 Longueur : **2.93 m** - Largeur : **1.58 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Chauffe-eau	
	Marque vaillant
	Nombre 1

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Sébastien

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


1er étage - Chambre 2 - 9.91 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes



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


1er étage - Chambre 3 - 12.81 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m

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


Sébastien

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.19 m²

 Longueur : **1.57 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.15 m²

 Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.80 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 4.72 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.47 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1
Sol	Carrelage

1er étage - Grenier 1 - 14.65 m²

 Longueur : **6.50 m** - Largeur : **2.56 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.55 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Sébastien

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

1er étage - Grenier 2 - 7.48 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.50 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Grenier 3 - 9.28 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **3.02 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Escalier - 3.20 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **0.79 m**
Sous-sol - Garage - 26.45 m²

 Longueur : **7.12 m** - Largeur : **5.68 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante ouverture manuelle
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1


Sébastien

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

Sous-sol - Cave - 19.04 m²Longueur : **6.15 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Séjour	6.57 m	3.98 m	26.12 m²
Cuisine	3.97 m	2.97 m	11.55 m²
Véranda	9.59 m	2.37 m	22.77 m²
Chambre 1	3.90 m	3.54 m	12.85 m²
Salle de bains	2.93 m	1.58 m	4.63 m²
Wc	1.57 m	0.75 m	1.19 m²
Escalier	1.45 m	0.80 m	1.15 m²
Hall	3.36 m	2.47 m	4.72 m²

1er étage

Chambre 2	4.40 m	2.49 m	9.91 m²
Chambre 3	4.39 m	2.96 m	12.81 m²
Grenier 1	6.50 m	2.56 m	14.65 m²
Grenier 2	2.98 m	2.50 m	7.48 m²
Grenier 3	3.40 m	3.02 m	9.28 m²
Escalier	4.04 m	0.79 m	3.20 m²

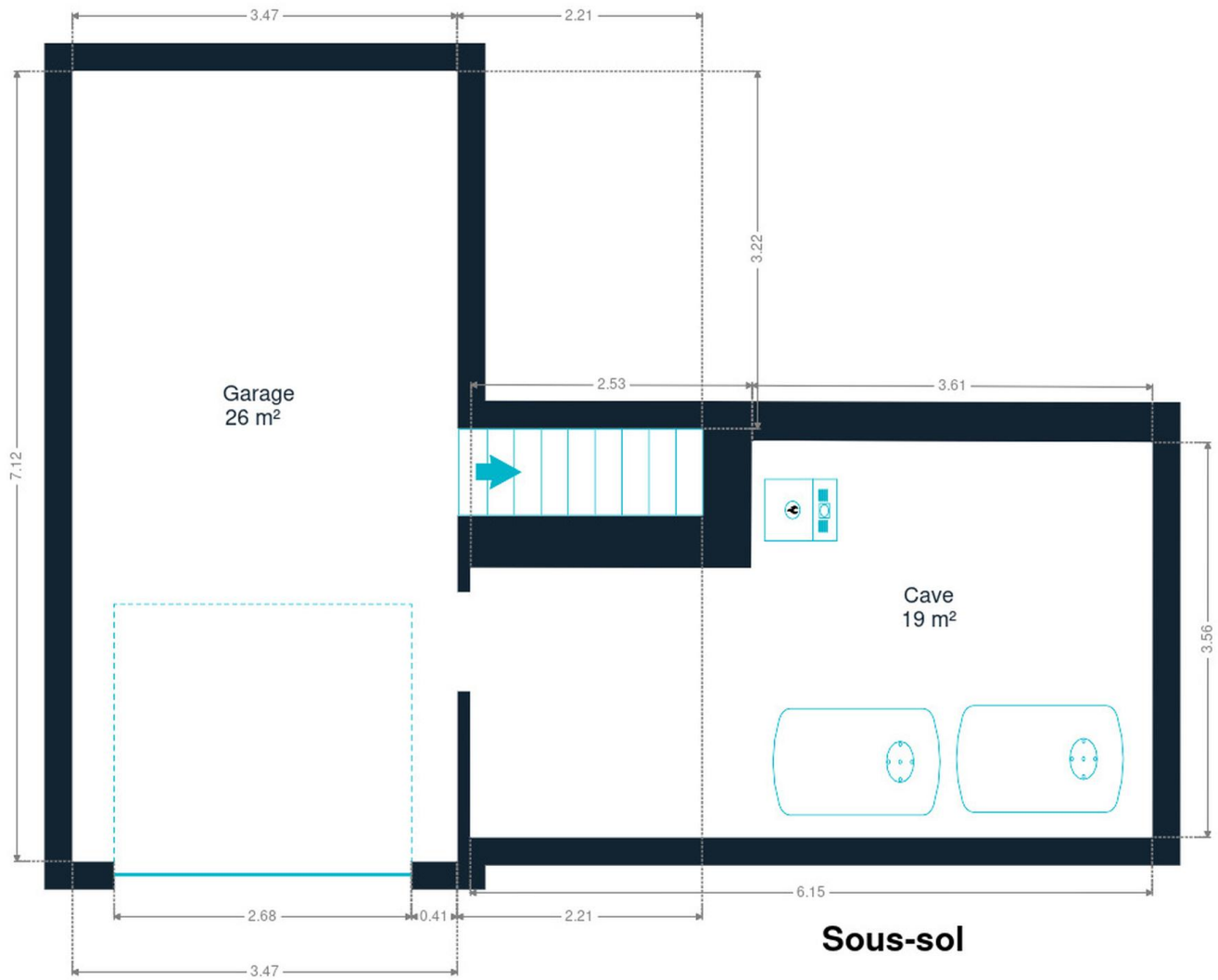
Sous-sol

Garage	7.12 m	5.68 m	26.45 m²
Cave	6.15 m	3.57 m	19.04 m²



Sébastien

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

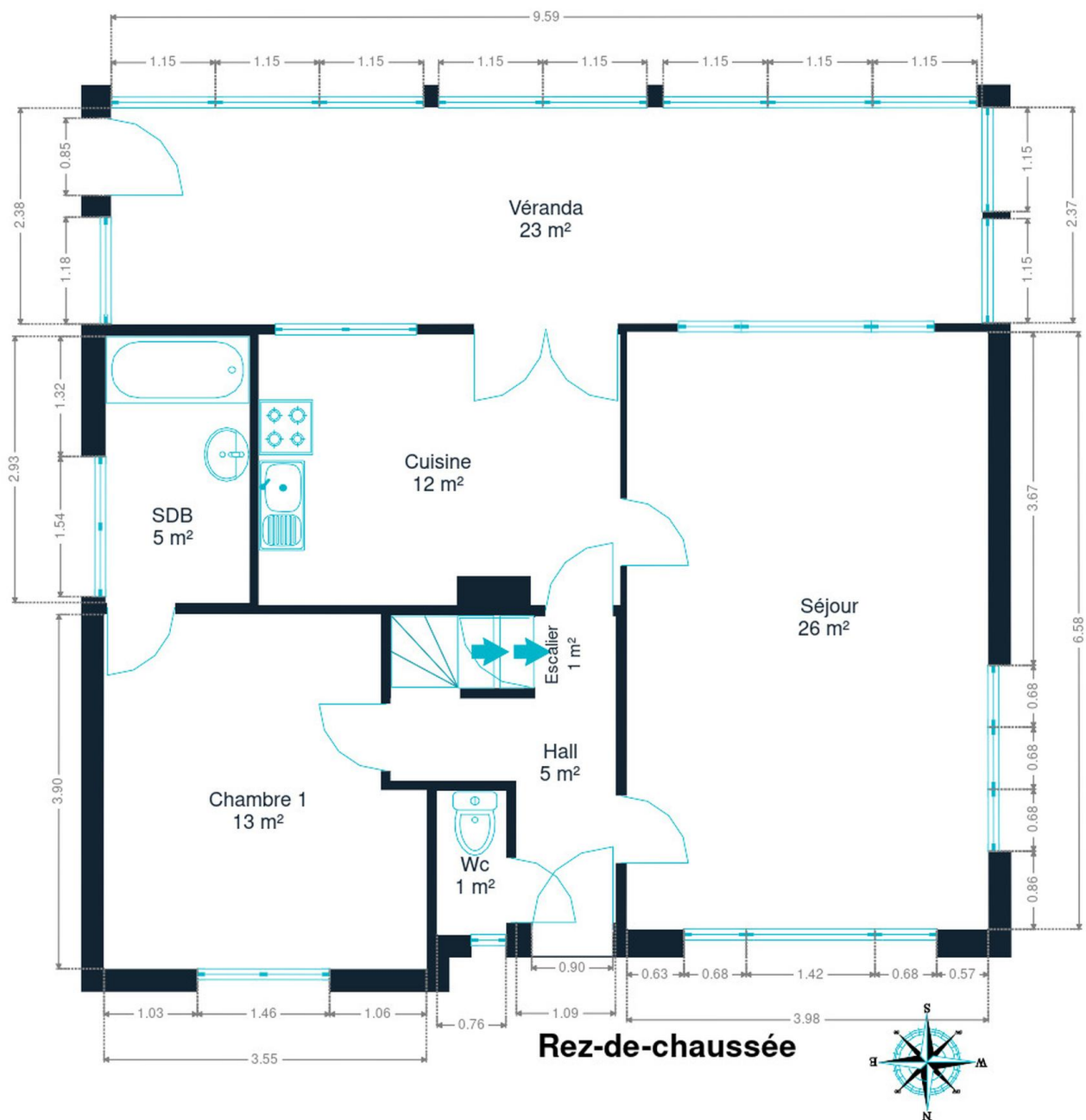


Sous-sol

Sous-sol



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

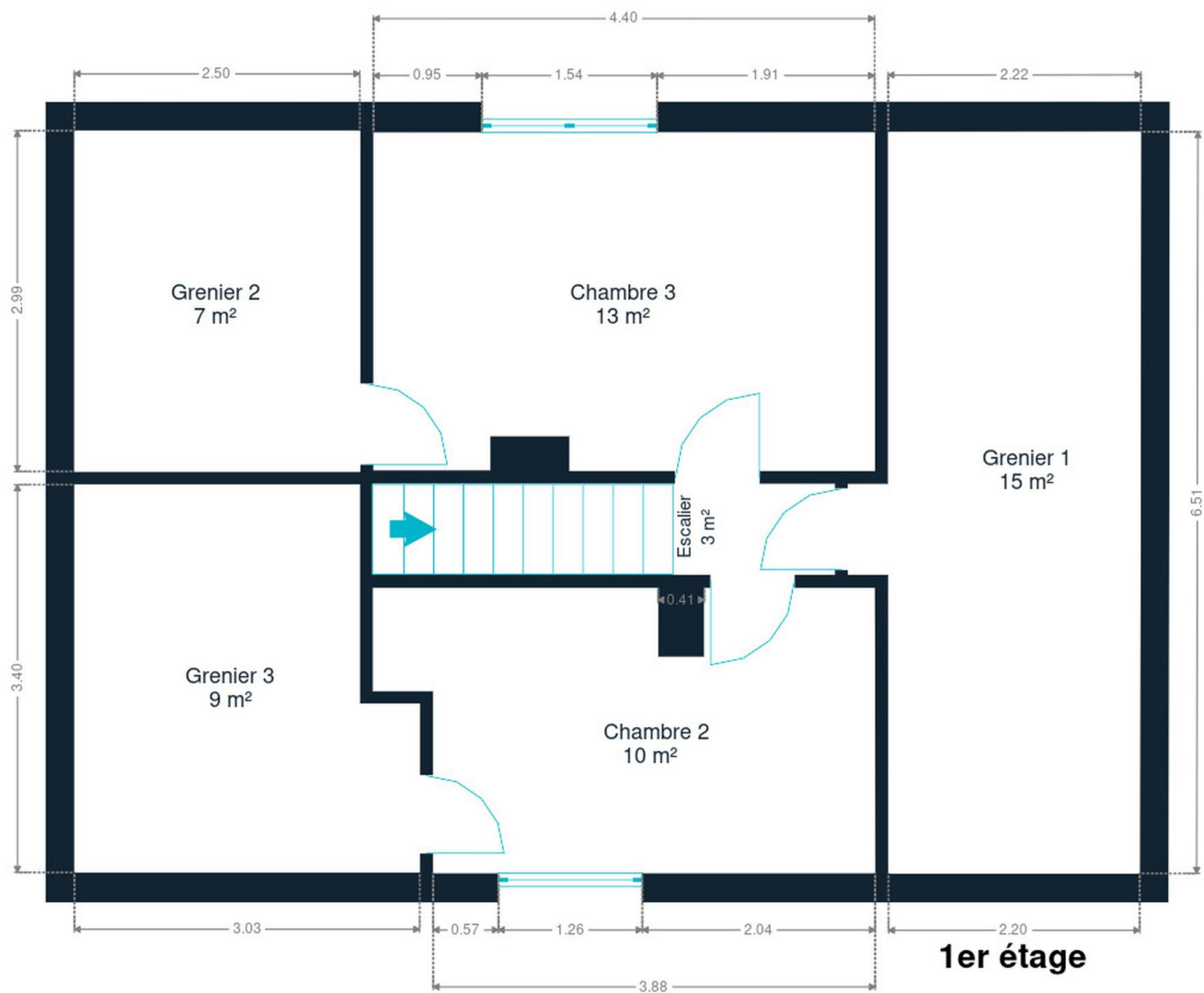


Rez-de-chaussée



Sébastien

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



1er étage



Technique

Année

Année de construction

1961

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc pvc**

État

Bon

Couverture

Eternit

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc bois**Vitrage simple et double***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1
Marque vaillant
Mono-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Ferrolli
Nombre 1
Nombre 1

Compt. d'eau

TV

Prise tv

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2000 L

Citerne eau

Enterrée

Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	6900 m

Écoles

Athénée Royal	708 m
Institut Notre-Dame	992 m
Institut du Sacré-Coeur	1372 m



Points d'intérêts

Point d'intérêt	Le Foyer de la Haute Sambre	463 m
Pharmacie	Pharmacie de la Drève	670 m
Santé	Home Le Gai Sejour	844 m
Local	Thuin	896 m
Police	Poste de police Thuin	902 m
Point d'intérêt	Lust	1197 m
Guichet automatique	Bpost Thuin Centre	1227 m
Bibliothèque	Bibliothèque communale de Thuin	1293 m
Pharmacie	Pharmacie de la Ville Basse (Servais)	1293 m
Finance	Notaire Marc PAUWELS	1321 m
Station de transit	Hourpes	2592 m



Sébastien

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@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.**