



## À VENDRE - Thuillies rue de Baulet 29

Rue de Baulet 29 6536 - Thuillies

**267 000 €**



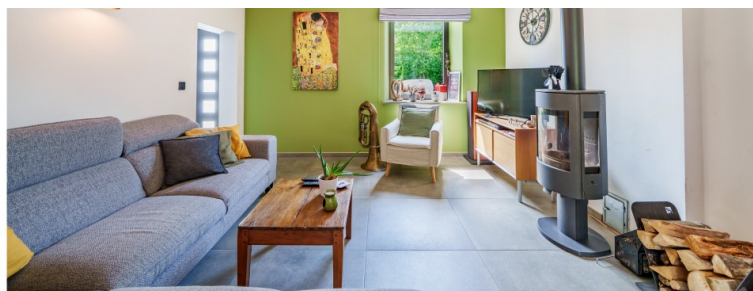
140 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB D

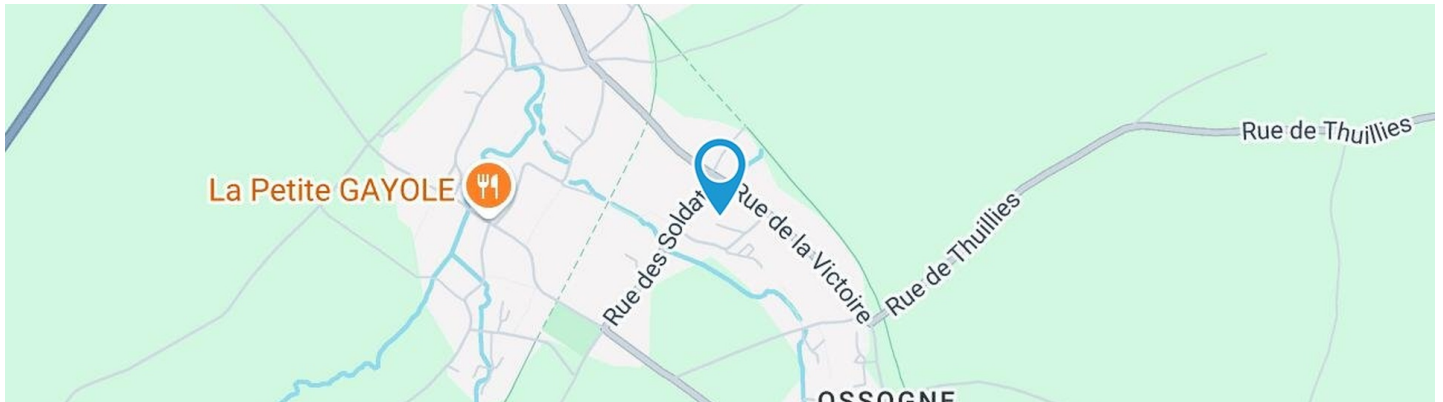


Sébastien  
 We Invest

IPI : 518 443

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue de Baulet 29  
 6536 Thuillies

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>47 m</b>
Surface de la parcelle	<b>500.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>11.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



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





## Composition du bien

Etat général	<b>Excellent</b>
Surface habitable	<b>140 m²</b>
Surface totale	<b>173 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Sébastien*

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





## Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **26 m²**

**Sol carrelage**



*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **98 m²**

**Salon, cuisine, salle de douche, garage, wc,  
buanderie, pièce, sas d'entrée**

1er étage **52 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau**

Sous-sol **22 m²**

**Cave**



*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salon - 21.89 m²**

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **4.09 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

Chauffage	<b>Poêle à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Sébastien**

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




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 30.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **5.00 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.28 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>
Évier	
	<b>One half</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	

Hotte	
	<b>Type groupe d'aspiration</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Airforce</b>
Frigo	
	<b>Type encastré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Four	
	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque AEG</b>


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.70 m²**

 Longueur : **5.07 m** - Largeur : **1.64 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Lavabo	<b>Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.12 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>
Sèche-serviettes	<b>Électrique</b>


**Sébastien**

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




**Rez-de-chaussée - Pièce - 7.93 m²**

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.32 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Sébastien**

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




**1er étage - Chambre 1 - 15.48 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **2.76 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.87 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Sébastien**

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




**1er étage - Chambre 2 - 15.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.37 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.87 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Sébastien**

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




**1er étage - Bureau - 10.77 m²**

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.68 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Sébastien**

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



**Rez-de-chaussée - Garage - 16.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.35 m** - Largeur : **2.63 m**

Porte

**Type à ouverture électrique sectionnelle****Matière pvc**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.85 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2****Rez-de-chaussée - Wc - 1.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.53 m** - Largeur : **1.21 m**

WC

**Suspendu**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.39 m**

Éclairage

**Spots encastrés****Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.69 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.82 m**

Évier

**Simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.53 m**

Éclairage

**Spots encastrés**

Prise(s) électrique(s)

**3***Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 2.41 m²**

 Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.06 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.30 m</b>

**1er étage - Hall de nuit - 7.82 m²**

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.93 m**

Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 2/4 tournant</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.47 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave - 21.64 m²**

 Longueur : **5.52 m** - Largeur : **3.92 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Briques</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.64 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>


**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



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

### Rez-de-chaussée

Salon	6.10 m	4.09 m	21.89 m²
Cuisine	6.00 m	5.00 m	30.04 m²
Salle de douche	5.07 m	1.64 m	6.70 m²
Garage	6.35 m	2.63 m	16.76 m²
Wc	1.53 m	1.21 m	1.68 m²
Buanderie	2.57 m	1.82 m	4.69 m²
Pièce	4.98 m	1.89 m	7.93 m²
Sas d'entrée	2.26 m	1.06 m	2.41 m²

### 1er étage

Hall de nuit	3.20 m	2.93 m	7.82 m²
Chambre 1	5.59 m	2.76 m	15.48 m²
Chambre 2	6.37 m	2.95 m	15.24 m²
Bureau	3.38 m	3.17 m	10.77 m²

### Sous-sol

Cave	5.52 m	3.92 m	21.64 m²
------	--------	--------	----------



*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

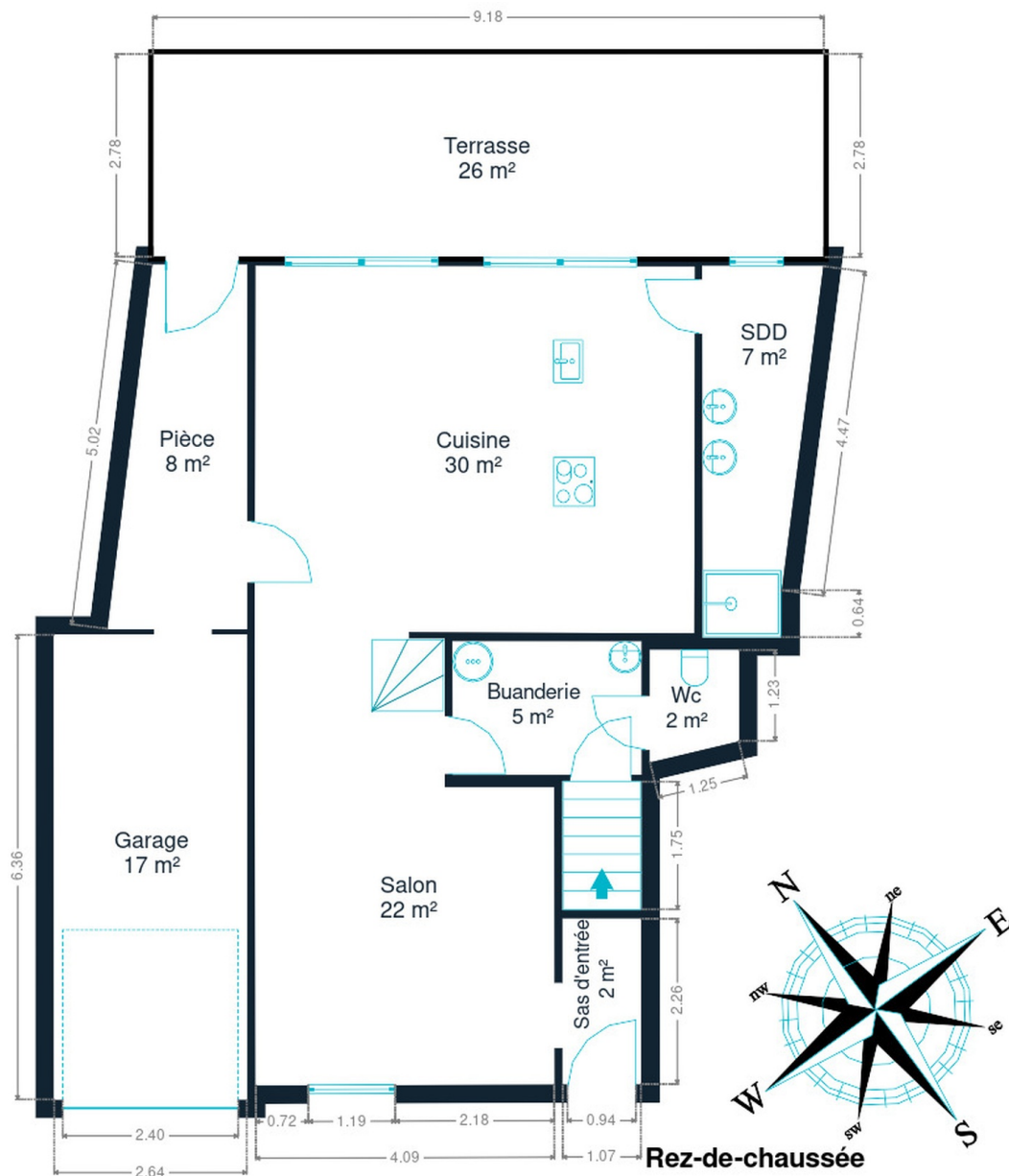


Sous-sol



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





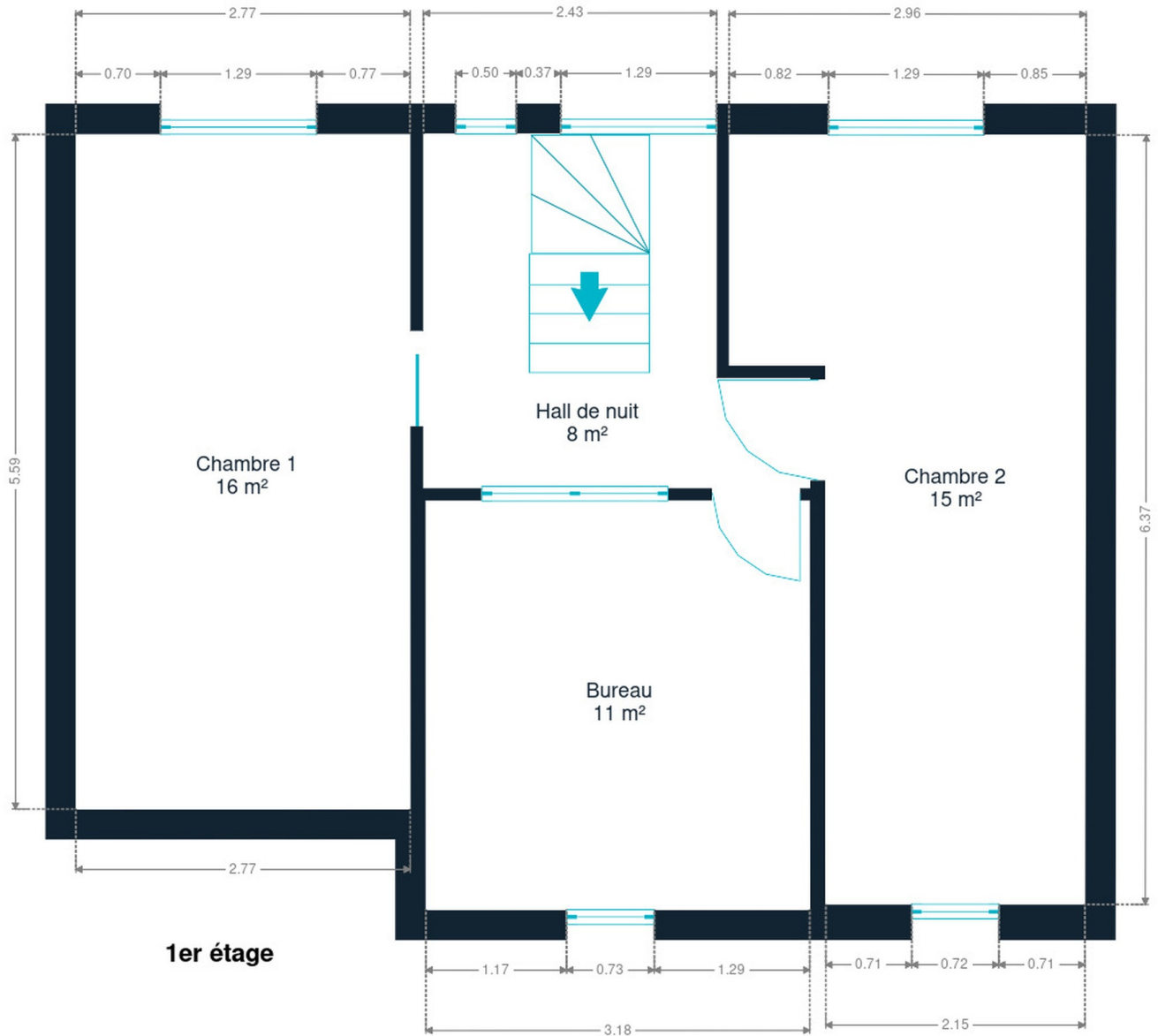
Rez-de-chaussée



**Sébastien**

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



**1er étage**

**1er étage**



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



## Technique



### PEB

Emission co2	10
Conso. théorique	48158
Conso. spécifique	278
Code unique	20201201000312
Classe énergétique	D

### Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing
	Tuiles

### Façade

Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Matière bois aluminium
	Double

### Installation

Chauffe-eau	Bulex
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Individuel
	Pellet
	Poêle
TV	Prise tv
Internet	Câble



*Sébastien*

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



## Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	13000 m



*Sébastien*

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be



## Points d'intérêts

Agence d'assurance	Service-assur	<b>407 m</b>
Santé	Devenons	<b>536 m</b>
Physiothérapeute	Sabeau / Jean-Pol	<b>561 m</b>
Livraison de repas	TW'LI	<b>600 m</b>
Restaurant	La Petite GAYOLE	<b>630 m</b>
Musée	Espoir Thulisien	<b>694 m</b>
Santé	Véronique Scliffet	<b>702 m</b>
Magasin d'alcool	VinÔ-Etc sprl	<b>900 m</b>
Entrepreneur général	Schayes Julien	<b>918 m</b>
Santé	QNT S.A.	<b>1816 m</b>
Local	Thuin	<b>6116 m</b>



*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.](#)