



À VENDRE - Fermette 3

Rue de Merdorp 3 4280 - Thisnes

345 000 €



357 m²



5 chambres



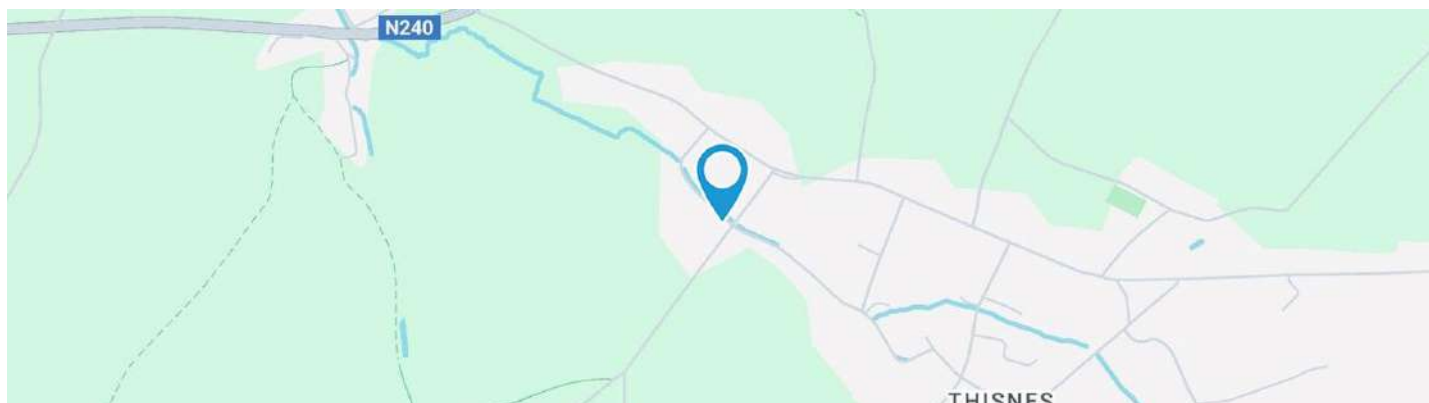
PEB D



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Merdorp 3
 4280 Thisnes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	25.00 m
Profondeur de la parcelle	66 m
Surface de la parcelle	1396.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Sud-est



*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 rafraîchir
Surface habitable	357 m²
Surface totale	373 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	33
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Jonas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Terrasse (terrain gauche)	27 m ²
Sol gravier	



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **177 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains 1, escalier 1, escalier 2, pièce, hall, remise 1, remise 2, remise 3, vestiaire, salle de douche, bureau 1, salle de jeux, wc 1, buanderie,

1er étage **156 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, dressing, bureau 2, wc 2, escalier, surface

2ème étage **21 m²**

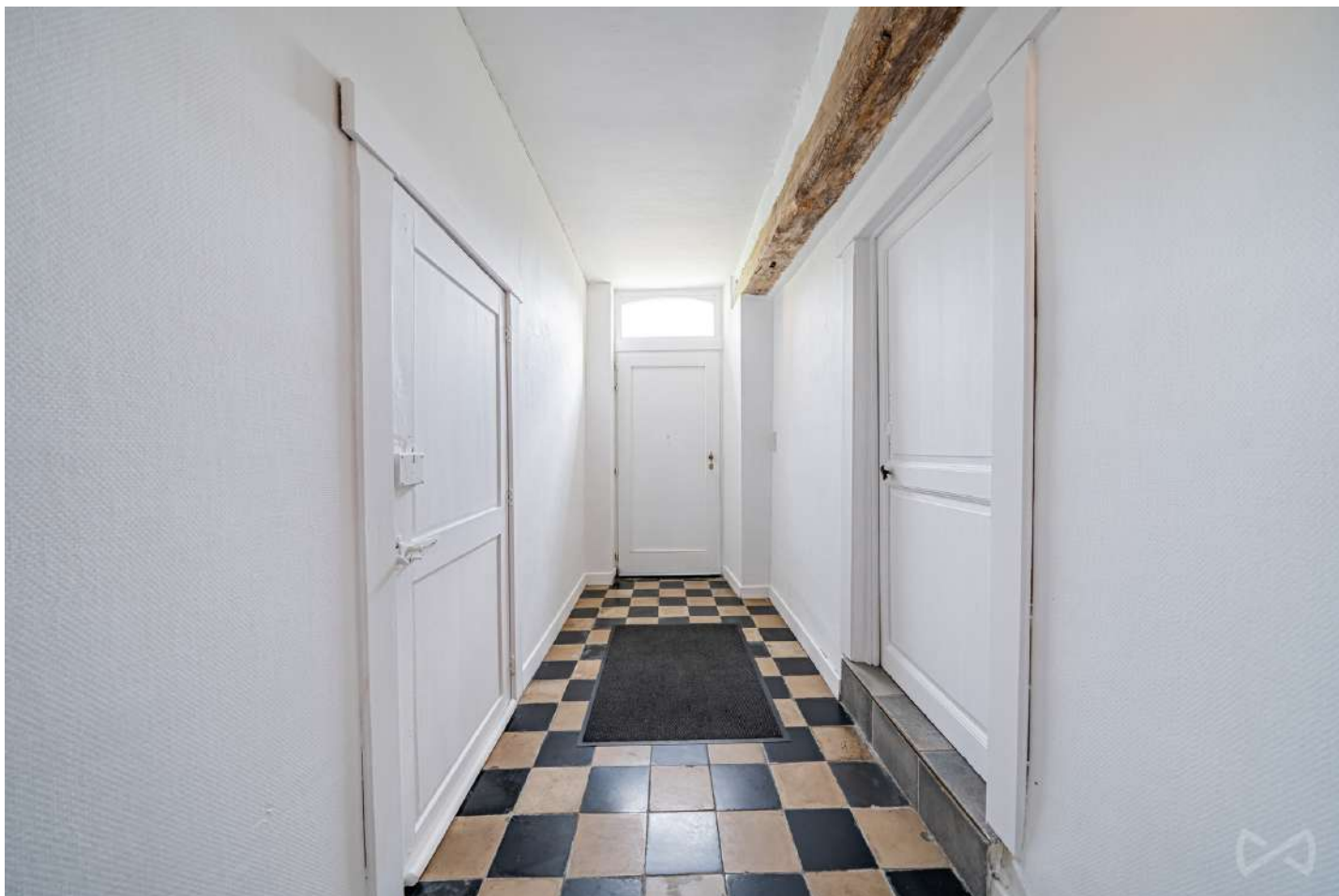
Mezzanine 1, mezzanine 2



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.32 m²

 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **1.45 m**

Porte

Battante
Bois

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Mural

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 49.37 m²

 Longueur : **8.51 m** - Largeur : **7.97 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Type de plafond	Voussettes

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Cassette à bois
Prise(s) électrique(s)	10


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.23 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **4.02 m**

Hauteur sous-plafond	2.24 m
Prise(s) électrique(s)	7
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte sous-encastree
Frigo	Type externe américain
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque BOSCH

Four	
	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 4.13 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.17 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Éclairage	Mural
Type de plafond	Puits de lumière
Mobiliers	Oui


Jonas

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.35 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.42 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.98 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2


Jonas

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


1er étage - Chambre 1 - 22.21 m²

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **4.57 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	4.33 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1


Jonas

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


1er étage - Chambre 2 - 11.47 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.12 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 3 - 12.08 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **2.77 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.02 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 4 - 13.56 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **2.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.84 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 5 - 9.18 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.36 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.74 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 6.67 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.40 m**

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Jonas

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

Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 15.94 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Salle de jeux - 10.22 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.36 m²

 Longueur : **1.51 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.17 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1


Jonas

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.14 m²

 Longueur : **1.58 m** - Largeur : **1.35 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2.17 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2
Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.48 m²

 Longueur : **1.41 m** - Largeur : **1.04 m**
Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 5.76 m²

 Longueur : **2.73 m** - Largeur : **2.10 m**
Rez-de-chaussée - Pièce - 19.16 m²

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Prise(s) électrique(s)

2

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 17.44 m²

 Longueur : **8.09 m** - Largeur : **5.45 m**

Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Remise 1 - 5.41 m²

 Longueur : **2.76 m** - Largeur : **1.96 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.80 m

Rez-de-chaussée - Remise 2 - 5.41 m²

 Longueur : **2.76 m** - Largeur : **1.96 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.80 m

Rez-de-chaussée - Remise 3 - 5.40 m²

 Longueur : **2.76 m** - Largeur : **1.96 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.80 m

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 6.62 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **1.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Prise(s) électrique(s)	2


Jonas

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

1er étage - Hall de nuit - 13.86 m²

 Longueur : **9.81 m** - Largeur : **2.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Dressing - 9.06 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **2.10 m**

Hauteur sous-plafond	3.12 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Bureau 2 - 7.22 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **2.55 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Jonas

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

1er étage - Wc 2 - 1.25 m²

 Longueur : **1.42 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.77 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Escalier - 3.71 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **1.09 m**
1er étage - Surface - 46.04 m²

 Longueur : **9.00 m** - Largeur : **6.19 m**

Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	4.70 m
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Mezzanine 1 - 18.26 m²

 Longueur : **9.00 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Mezzanine 2 - 2.92 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.08 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	1.78 m
Éclairage	Points lumineux mural


Jonas

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

Sous-sol - Cave - 16.40 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **4.05 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.48 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Escalier - 2.62 m²Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.05 m***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.66 m	1.45 m	5.32 m²
Séjour	8.51 m	7.97 m	49.37 m²
Cuisine	4.53 m	4.02 m	18.23 m²
Salle de bains 1	2.35 m	1.93 m	4.13 m²
Salle de douche	2.35 m	1.42 m	3.35 m²
Bureau 1	4.55 m	3.50 m	15.94 m²
Salle de jeux	3.81 m	2.68 m	10.22 m²
Wc 1	1.51 m	0.89 m	1.36 m²
Buanderie	1.58 m	1.35 m	2.14 m²
Escalier 1	1.41 m	1.04 m	1.48 m²
Escalier 2	2.73 m	2.10 m	5.76 m²
Pièce	5.99 m	3.19 m	19.16 m²
Hall	8.09 m	5.45 m	17.44 m²
Remise 1	2.76 m	1.96 m	5.41 m²
Remise 2	2.76 m	1.96 m	5.41 m²
Remise 3	2.76 m	1.96 m	5.40 m²
Vestiaire	3.32 m	1.99 m	6.62 m²


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

1er étage

Hall de nuit	9.81 m	2.16 m	13.86 m ²
Chambre 1	5.63 m	4.57 m	22.21 m ²
Chambre 2	4.34 m	2.88 m	11.47 m ²
Chambre 3	4.35 m	2.77 m	12.08 m ²
Chambre 4	4.80 m	2.84 m	13.56 m ²
Chambre 5	3.87 m	2.36 m	9.18 m ²
Salle de bains 2	2.77 m	2.40 m	6.67 m ²
Dressing	4.30 m	2.10 m	9.06 m ²
Bureau 2	2.82 m	2.55 m	7.22 m ²
Wc 2	1.42 m	0.88 m	1.25 m ²
Escalier	3.41 m	1.09 m	3.71 m ²
Surface	9.00 m	6.19 m	46.04 m ²

2ème étage

Mezzanine 1	9.00 m	2.99 m	18.26 m ²
Mezzanine 2	2.68 m	1.08 m	2.92 m ²

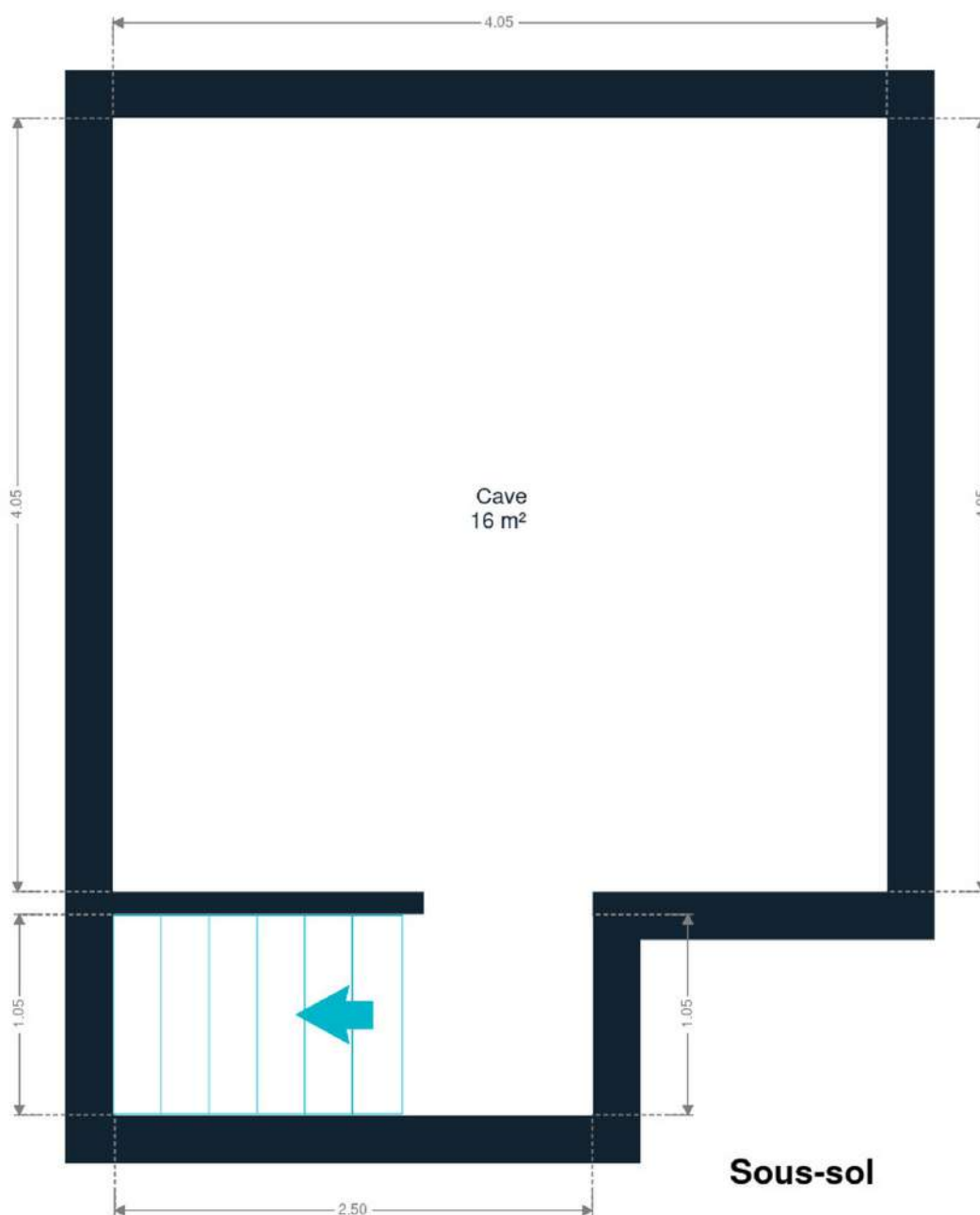
Sous-sol

Cave	4.05 m	4.05 m	16.40 m ²
Escalier	2.50 m	1.05 m	2.62 m ²



Jonas

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

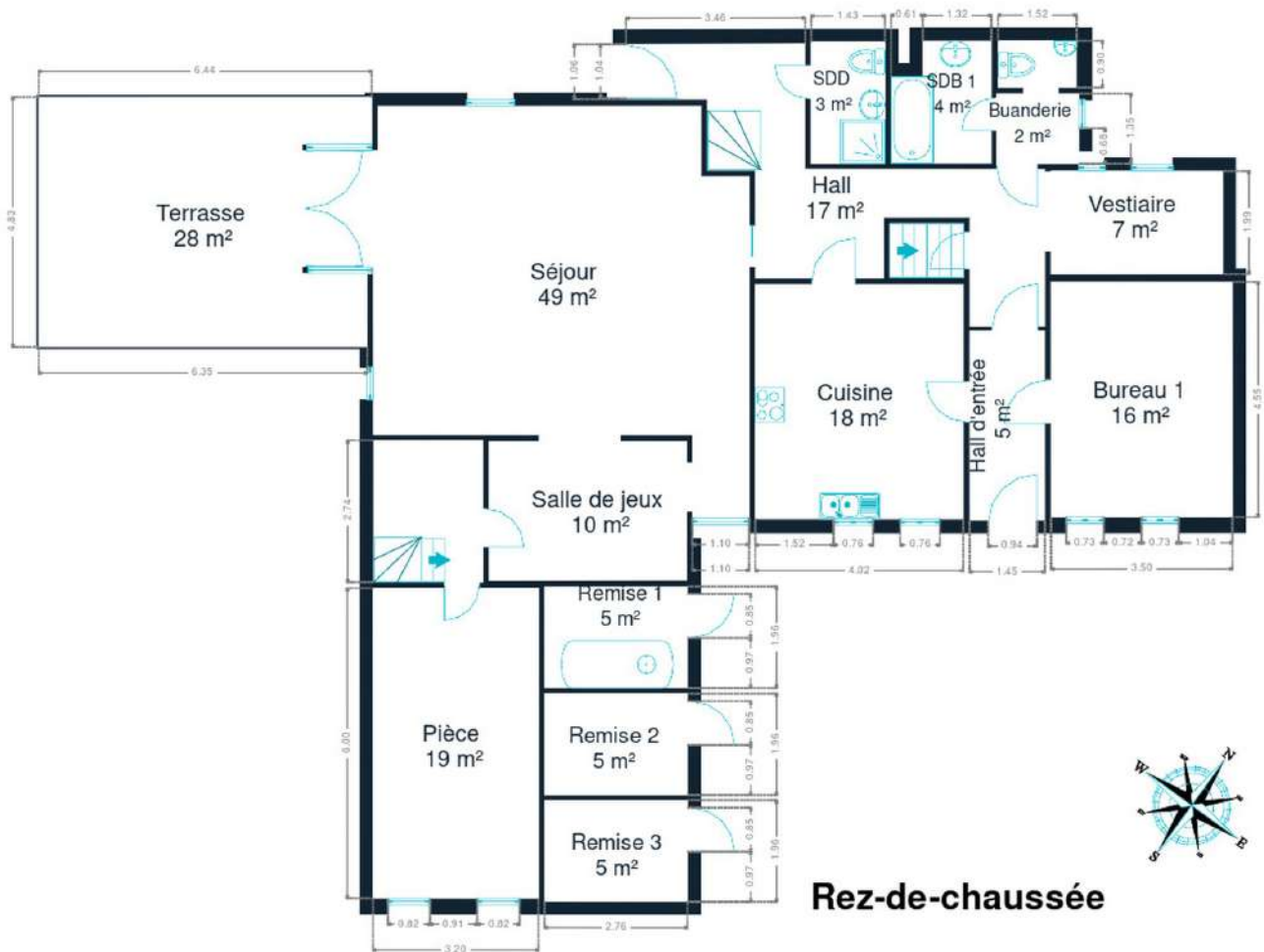


Sous-sol



Jonas

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



Rez-de-chaussée



Jonas

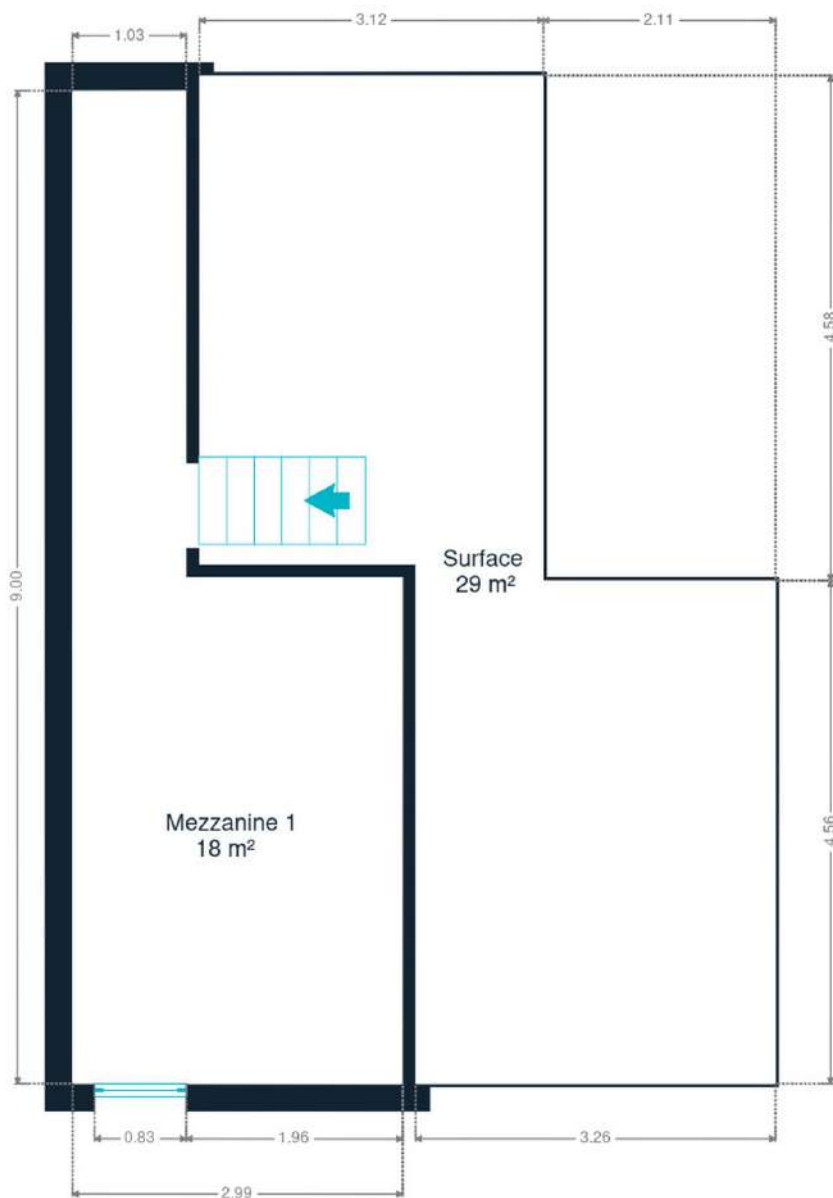
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage

1er étage





2ème étage

2ème étage



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois

Installation

Chauffe-eau

Marque bulex

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Oertli
Thermostat d'ambiance
Prise tv

TV

Oui

Téléphone

Câble

Internet

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2000 L

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	76 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	7300 m

Écoles

Ecole communale de Thisnes	731 m
Eurogardens	1929 m
Lycée Sainte-Croix & Notre-Dame	2533 m
Ecole communale de Grand-Hallet	2700 m



Jonas

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

Points d'intérêts

Nourriture	L'Homme G. sa	412 m
Fleuriste	Côté Jardin - Thisnes srl	609 m
Comptable	Demarche Eric	778 m
Électricien	Tik Elec	824 m
Pharmacie	Pharmacie de Thisnes Srl	900 m
Articles pour la maison	Delighting sprl	910 m
Point d'intérêt	Vigneron Atelier	1061 m
Hébergement	B&B Le Club de la Source	1256 m
Point d'intérêt	Fondation Galgos Rescue	1702 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.**