



**À VENDRE - 6865176**

Rue des Tourterelles 30 5651 - Thy-le-château

**227 000 €**



125 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB /



*Sabrina*  
We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

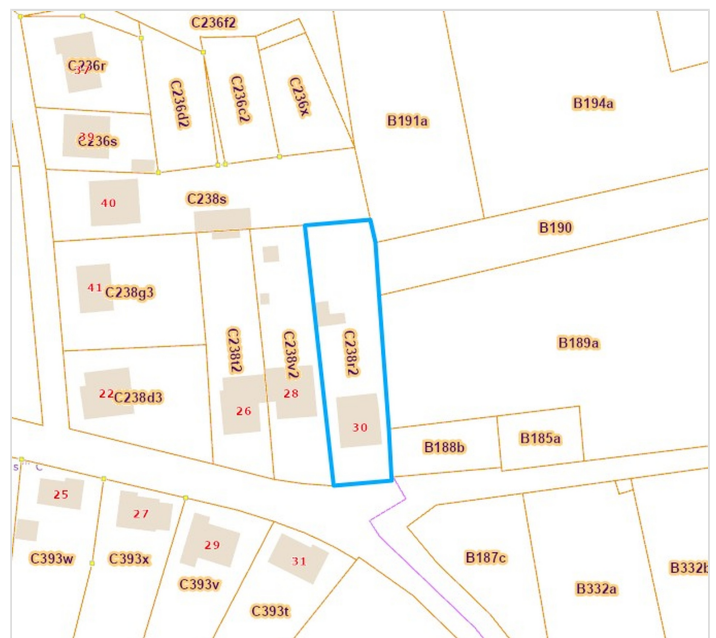


## Adresse du bien

Rue des Tourterelles 30  
5651 Thy-le-château

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	71 m
Surface de la parcelle	1237.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Orientation	Sud



\*Informations provenant du site du cadastre

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



Sabrina  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	125 m²
Surface totale	210 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	<b>Maison</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Parking (terrain avant)	<b>Place(s) 2</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **84 m²**

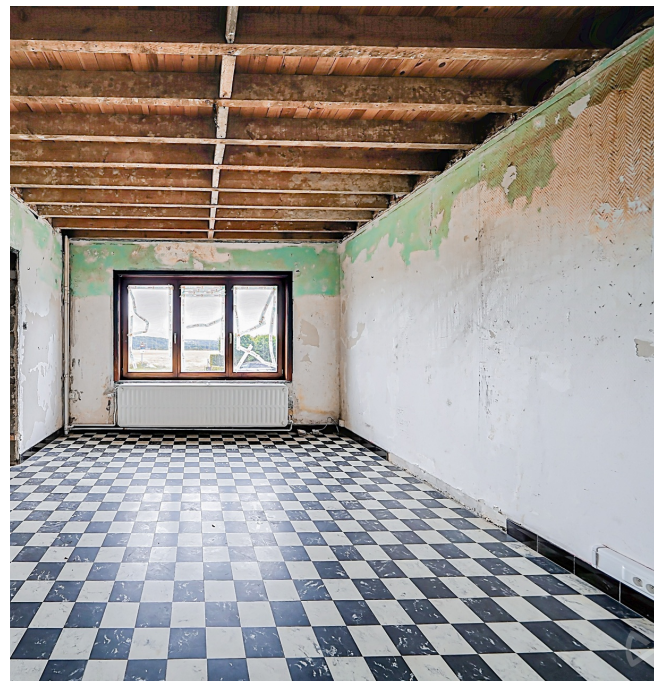
**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
chambre 1, salle de bains**

1er étage **71 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, grenier 1,  
grenier 2**

Sous-sol **55 m²**

**Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.83 m²**

 Longueur : **5.90 m** - Largeur : **2.00 m**

Accès

**Jardin**
**Parking place(s) 2**

Porte

**Type battante**
**Matière bois**
**Vitrage double**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

**Carrelage**
**2,6 m**
**Points lumineux au plafond**
**Radiateur(s)**
**Matériaux bois**
**Type 1/4 tournant**

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salon - 20.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **3.70 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.78 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.78 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage double</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise téléphone	<b>1</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage volets type manuel matière pvc type battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.49 m²**

 Longueur : **2.27 m** - Largeur : **1.97 m**

Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>
WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 16.44 m²**

 Longueur : **5.31 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,25 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**1er étage - Chambre 3 - 18.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.31 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,25 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be



**1er étage - Hall de nuit - 6.16 m²**

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **2.39 m**

Escalier

**Matériaux bois**
**Type 1/4 tournant**

Sol

**Plancher**

Hauteur sous-plafond

**2,25 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**
**1er étage - Grenier 1 - 17.73 m²**

 Longueur : **5.53 m** - Largeur : **3.20 m**

Type de grenier

**Seulement rangement**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2 m**
**1er étage - Grenier 2 - 11.85 m²**

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **2.91 m**

Type de grenier

**Seulement rangement**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2 m**

*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



**Sous-sol - Garage - 20.44 m²**

 Longueur : **5.48 m** - Largeur : **3.72 m**

Accès	<b>Parking place(s) 2</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type double battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,85 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 3.08 m²**

 Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.57 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 10.77 m²**

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.83 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,85 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be



**Sous-sol - Hall de cave - 7.26 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **1.94 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Chaufferie - 13.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,85 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Evacuation d'eau	<b>Oui</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be



## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	5.90 m	2.00 m	11.83 m²
Salon	5.49 m	3.70 m	20.38 m²
Salle à manger	4.42 m	3.79 m	16.78 m²
Cuisine	4.58 m	3.78 m	17.38 m²
Chambre 1	3.73 m	3.49 m	13.04 m²
Salle de bains	2.27 m	1.97 m	4.49 m²

**1er étage**

Hall de nuit	2.57 m	2.39 m	6.16 m²
Chambre 2	5.31 m	3.09 m	16.44 m²
Chambre 3	5.31 m	3.49 m	18.56 m²
Grenier 1	5.53 m	3.20 m	17.73 m²
Grenier 2	4.58 m	2.91 m	11.85 m²

**Sous-sol**

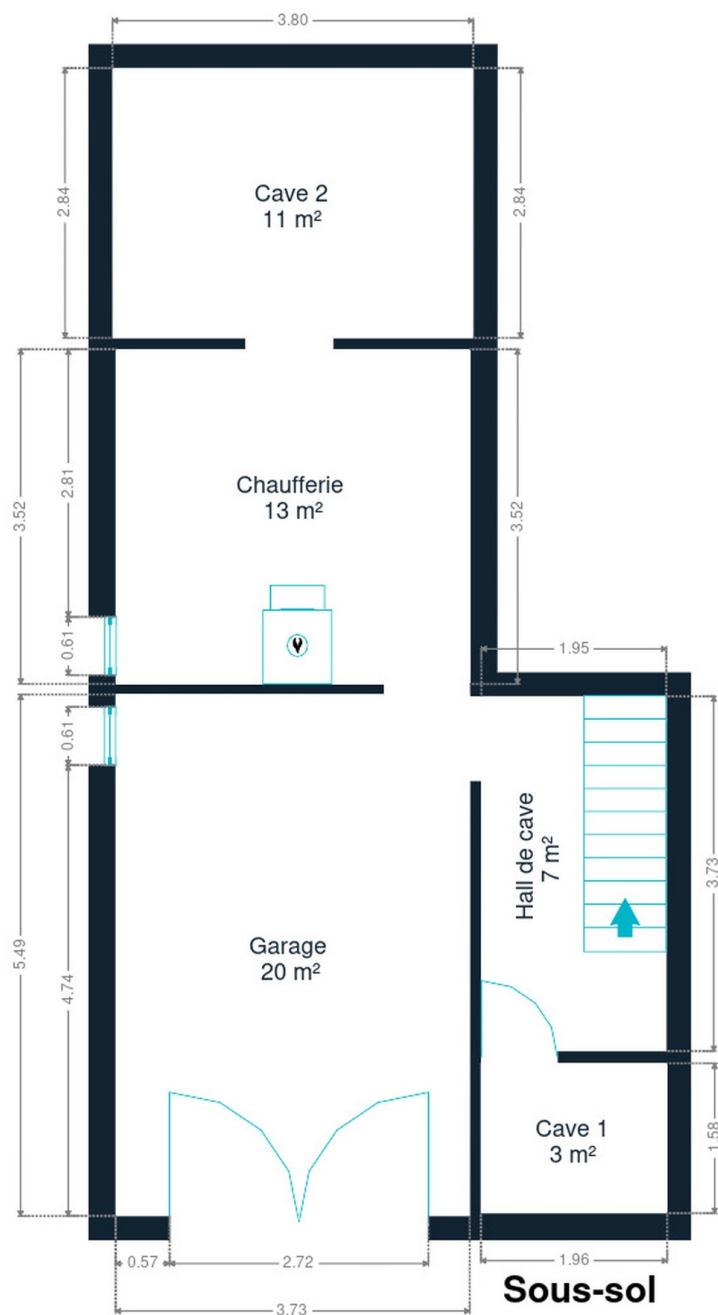
Garage	5.48 m	3.72 m	20.44 m²
Cave 1	1.95 m	1.57 m	3.08 m²
Cave 2	3.79 m	2.83 m	10.77 m²
Hall de cave	3.73 m	1.94 m	7.26 m²
Chaufferie	3.72 m	3.52 m	13.11 m²


*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be





Sous-sol



*Sabrina*  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be





**We  
Invest**

**6865176**  
227 000 €



**Rez-de-chaussée**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be

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



**1er étage**

**1er étage**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be



## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

**État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Ardoises artificielles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

**Pierre de taille**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière bois**

**Vitrage double**

**Couleur imitation bois**

**Volets type manuel**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

## Installation

Climatisation	<b>Non</b>
Adoucisseur d'eau	<b>Non</b>
Compteur gaz	<b>Non</b>
Parlophone	<b>Non</b>
Vidéophone	<b>Non</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
Chauffage	
	<b>Type central</b>
	<b>Nature mazout</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Saint-roch</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
Ascenseur	<b>Non</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>
Citerne mazout	<b>Apparente</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	<b>150 m</b>
Accès ferroviaire	<b>2300 m</b>
Accès autoroutier	<b>3400 m</b>

## Écoles

Ecole Fondamentale Autonome	<b>2875 m</b>
-----------------------------	---------------



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be

## Points d'intérêts

Soins vétérinaires	Feraux / Laurent	<b>354 m</b>
Hébergement	La Thyria	<b>679 m</b>
Entrepreneur général	Techniques Spéciales Marlaire	<b>1048 m</b>
Entrepreneur général	Marbrerie de Pry	<b>1144 m</b>
Station de transit	Pry	<b>1329 m</b>
Entrepreneur général	Giovanny Construction	<b>1533 m</b>
Supermarché	Carrefour market WALCOURT	<b>1634 m</b>
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Walcourt	<b>1653 m</b>
Nourriture	Lefevre et Dupont	<b>1769 m</b>
Station de transit	Berzée	<b>2051 m</b>
Hébergement	Ô Loft	<b>2113 m</b>
Station de transit	Walcourt	<b>2400 m</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@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 supplémentaires dus 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.](#)