



À VENDRE - Villa TuTu

Avenue paul pastur 11 A - 7350 Thulin

250 000 €



136 m²



4 chambres



PEB /



Alexis
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	136 m²
Surface totale	193 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Est

Plat

Jardin (terrain avant)

1

Terrasse (terrain arrière)

52 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol béton

Orientation est



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **130 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, garage, wc, buanderie, annexe 1, annexe 2

1er étage **63 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.91 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,53 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux bois
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	2
Placard	Oui


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.45 m²

 Longueur : **7.38 m** - Largeur : **3.99 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,54 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	1


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.42 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.17 m**

Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Gaz
	De la marque Candy
Hotte	Hotte murale
	De la marque Candy

Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque Candy
Four	Multifonction
	De la marque Candy
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui


Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 10.63 m²**Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,54 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1
Prise réseau	1

*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.59 m²**Longueur : **2.99 m** - Largeur : **1.20 m**

Douche	Oui	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,54 m		

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 12.89 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.90 m**

Escalier	Bois	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	1/4 tournant	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.31 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 11.43 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 14.25 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise(s) électrique(s)	8
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.91 m²

 Longueur : **2.78 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,43 m
Bain	Oui
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be

**1er étage - Dressing - 6.05 m²**Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 30.02 m²Longueur : **6.84 m** - Largeur : **5.45 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	9

Rez-de-chaussée - Wc - 1.21 m²Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.82 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.28 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

**Alexis**+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 20.75 m²Longueur : **5.51 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

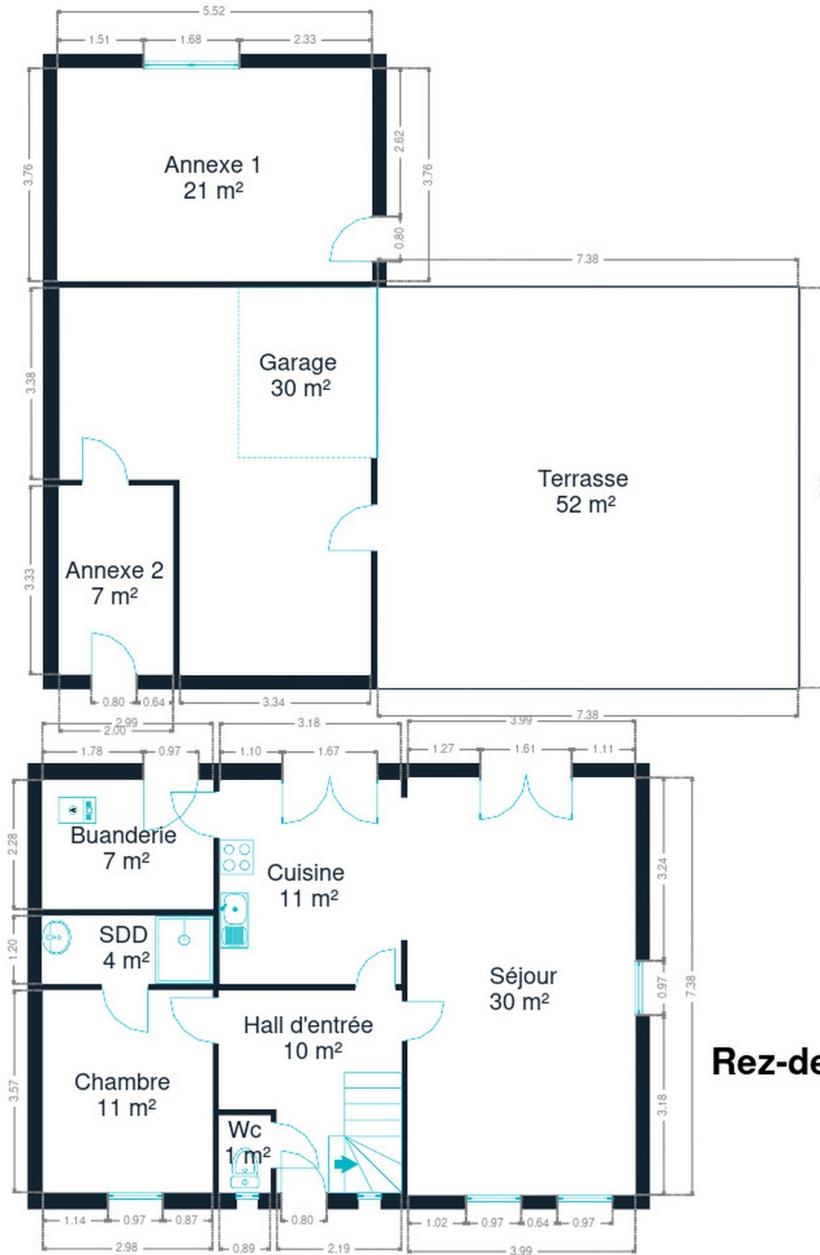
Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 6.65 m²Longueur : **3.33 m** - Largeur : **1.99 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



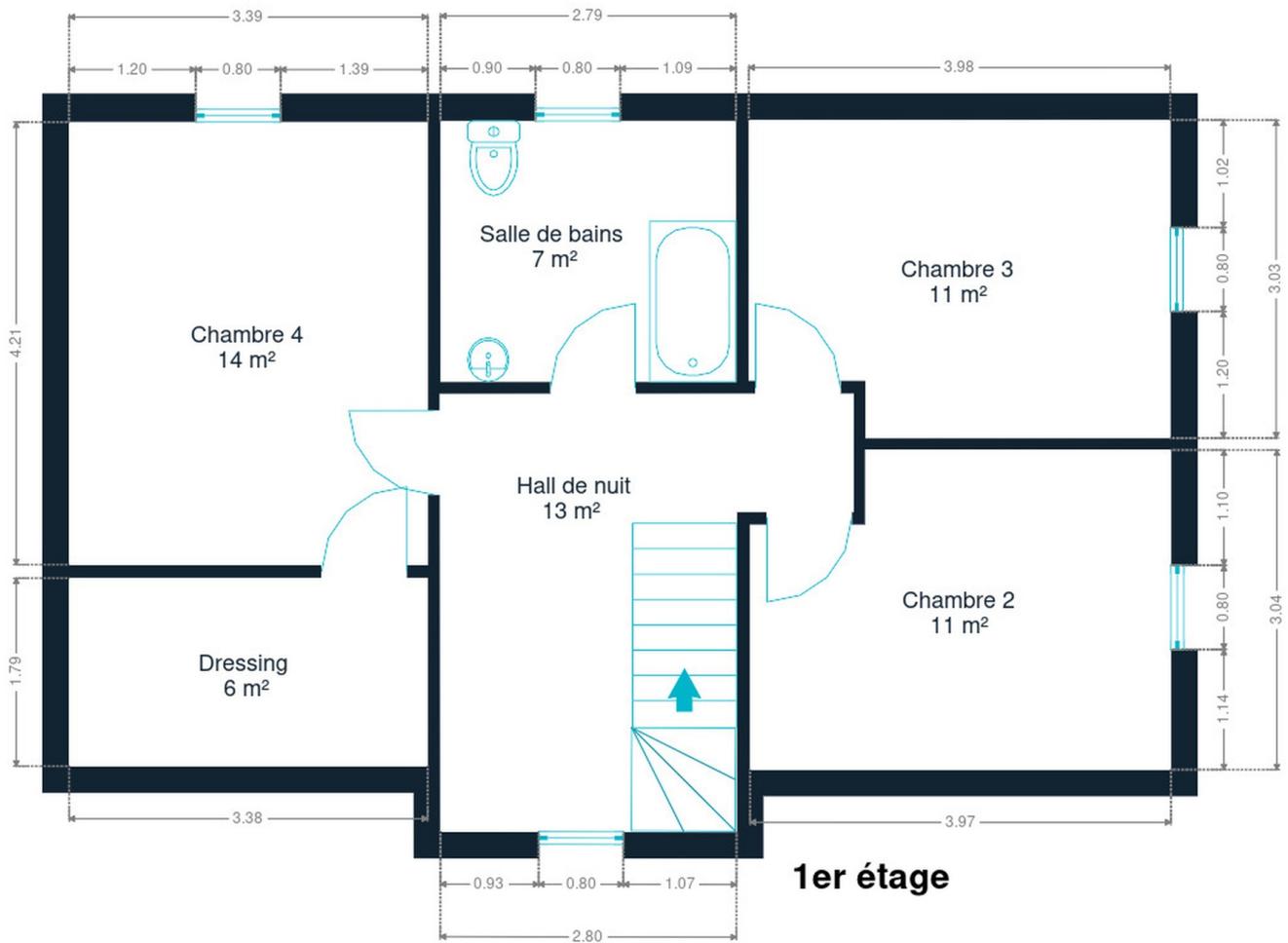
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Double vitrage**Matière pvc**

Installation

Alarme

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Oertli**

Citerne eau

Avec groupe hydrophore**Alexis**

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Ecole Libre Saint-Martin de Thulin	381 m
------------------------------------	-------



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Technisport Equipment sprl	144 m
Stockage	MLDF sprl	184 m
Cafe	Fiore & latte	295 m
Point d'intérêt	Centre sportif communal	297 m
Pharmacie	Pharmacie Liégeois sa	300 m
Fleuriste	Fleurs Luciana Valeri - ArtVert	311 m
Point d'intérêt	Abrassart - Vankerkoven	334 m
Banque	Crehan Thulin - Thulin	347 m
Point d'intérêt	Adm. Com. de Hensies	383 m
Station de transit	Thulin	571 m
Station de transit	Hainin	2080 m



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@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.



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.](#)