



**157 000 €**

# Réf. Thuin rue d'Anderlues 133  
Rue d'Anderlues 133 - 6530 Thuin



89 m<sup>2</sup>



3



1

**HOMIZY**

Rue Cromboully 57, 6530 THUIN  
0032477777504/ s.brousse@homizy.be  
TVA: BE1007933631 / N° IPI: 518443



## Maison à rénover avec jardin



## DESCRIPTION

---

À la recherche de votre premier achat immobilier ou d'un bien pour investissement ?

Homizy vous propose cette maison 2 façades située dans la charmante commune de Thuin, un secteur dont le marché immobilier est en pleine évolution.

Le bien nécessite des travaux de rénovation, offrant ainsi une excellente opportunité de l'aménager selon vos goûts et vos besoins.

Idéale pour un couple avec un enfant, cette maison dispose également d'une petite cave en sous-sol.

Composition du bien :

Rez-de-chaussée : salle à manger, salon, cuisine, salle de douche et WC, avec accès à un agréable jardin et sa remise.

1er étage : un bureau et deux chambres.

Informations techniques :

PEB : E (n°20251218036402) Conso spécifique : 364kWh/m2.an

Électricité : non conforme

Chauffage assuré par un poêle au gaz au rez-de-chaussée

Châssis en PVC double vitrage

Volets mécaniques

Citerne d'eau

La maison bénéficie d'une situation idéale, à proximité de toutes les commodités : commerces, centre-ville, gare et transports en commun.

Les visites se font exclusivement sur rendez-vous via notre site [www.homizy.be](http://www.homizy.be)

Un projet immobilier ?

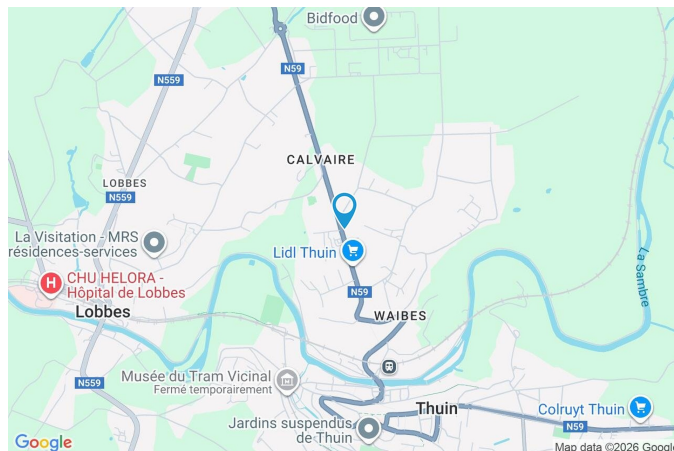
Contactez-moi au 0477 777 504 ou par e-mail à [s.brousse@homizy.be](mailto:s.brousse@homizy.be)

## Coordonnées du bien

Rue	Rue d'Anderlues
N°	133
CP	6530
Ville	Thuin
Pays	Belgique
Latitude	50.349430
Longitude	4.284509

## PEB

PEB No. : 202512180364402  
E totale : 35207 KWH/AN  
Espec : 364 kWh/m².an





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Orientation façade arrière	Est
Surface bâtie au sol	80.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	330.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

## Informations financières

Revenu cadastral	506 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m²
Surface totale	89 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Vidéo reel(url)	<a href="https://youtube.com/shorts/aYsefsGqel4?feature=share">https://youtube.com/shorts/aYsefsGqel4?feature=share</a>



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Terrasse (terrain arrière)	17 m²
Sol carrelage	
Orientation est est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, escalier 1, escalier 2	
1er étage	32 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2	
Sous-sol	6 m²
Cave, escalier 1	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 11.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.08 m

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Au plafond



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.16 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets roulant  
manuel matière pvc

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz



Rez-de-chaussée

Cuisine



**X** superficie : 9.69 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.11 m

**Hauteur sous-plafond** 2.25 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Équipée** Oui  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Inox  
**Plaque de cuisson**  
Gaz  
De la marque Friac

**Hotte**  
**Frigo**  
**Four**  
**Fenêtre**  
**Sol**  
**Type de plafond**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Placard**  
Hotte murale  
Encastré  
De la marque Friac  
Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre  
Carrelage  
Lambris  
Points lumineux au plafond  
Poêle à gaz  
Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 8.64 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.26 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Au plafond

**Lavabo**

Simple



1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.19 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets roulant matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.84 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.29 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets roulant matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Au plafond



1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.16 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Type de plafond**

Lambris

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.27 m

1er étage

Escalier 2



 superficie : 3.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.25 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Escalier**

Matériaux bois

Droit



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.22 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.81 m      Largeur : 0.67 m

#### Escalier

Béton  
Droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.22 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.81 m      Largeur : 0.67 m

#### Escalier

Bois  
Droit

#### Sol

Éclairage

Vinyle

Au plafond

### SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 5.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.50 m      Largeur : 2.13 m

#### Voutée

Oui

#### Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.5 m



## SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 0.48 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.72 m      Largeur : 0.66 m

### Escalier

Matériaux béton

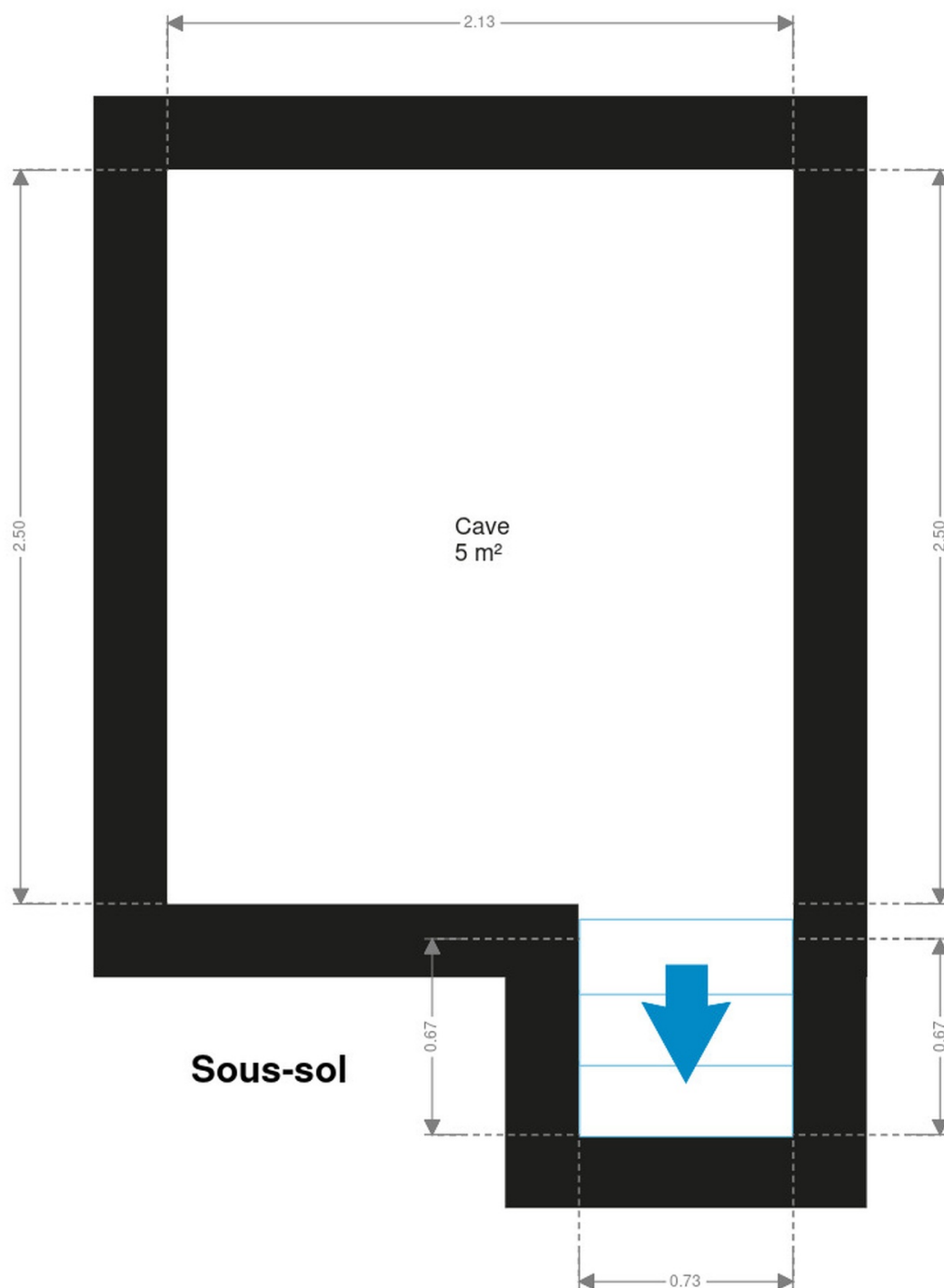
Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

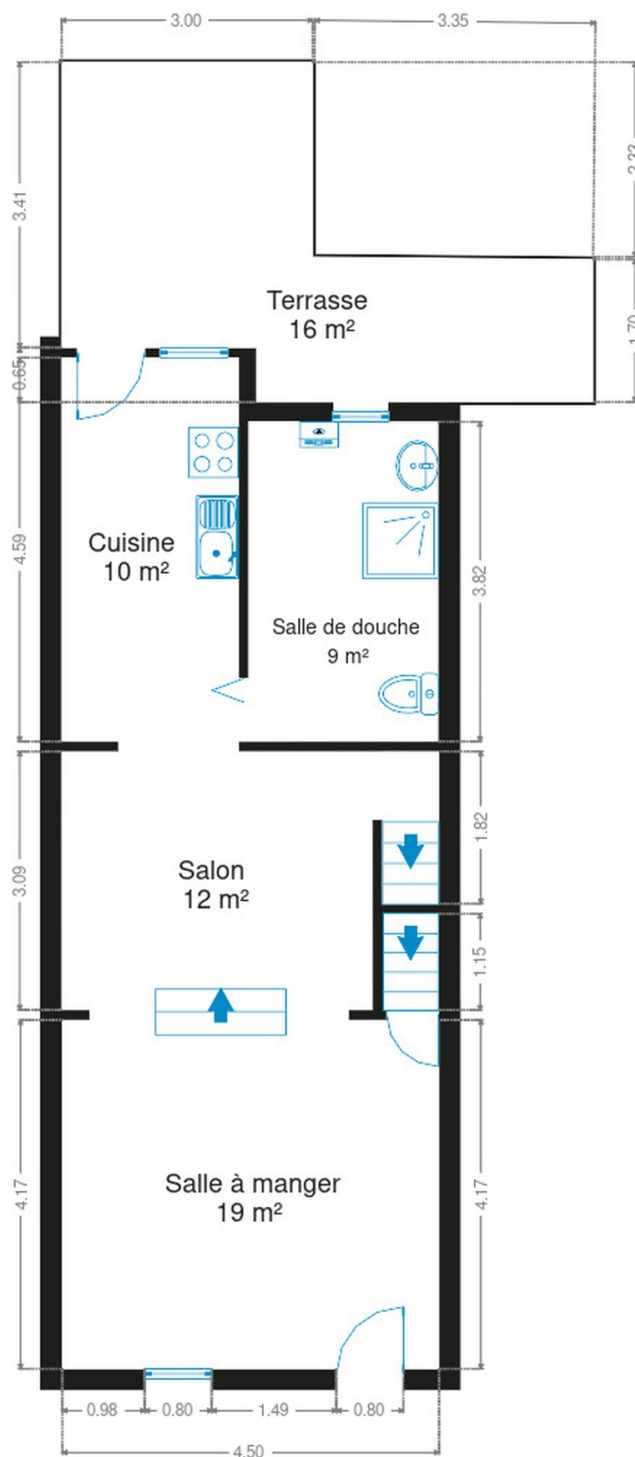
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.71 m	3.08 m	11.46 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.49 m	4.16 m	18.75 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.58 m	2.11 m	9.69 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.82 m	2.26 m	8.64 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.81 m	0.67 m	1.22 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.81 m	0.67 m	1.22 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.39 m	2.19 m	7.47 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.29 m	2.29 m	9.84 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.73 m	3.16 m	11.83 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.52 m	2.25 m	3.21 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.50 m	2.13 m	5.32 m <sup>2</sup>
Escalier 1	0.72 m	0.66 m	0.48 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>89.13 m<sup>2</sup></b>



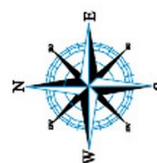
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

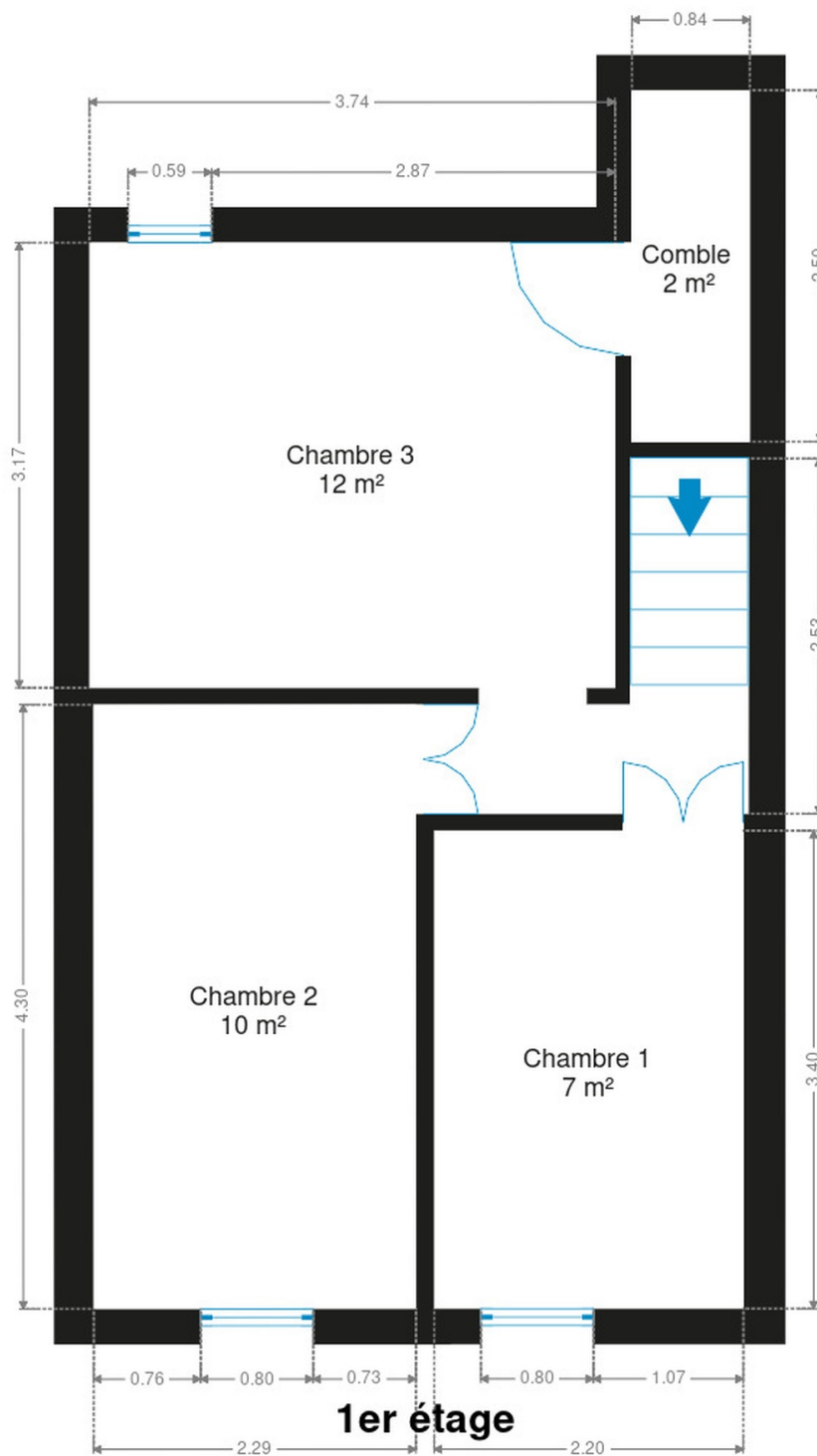


**Rez-de-chaussée**





Plan - 1er étage



## Extérieur

---





## Technique

---

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Crépis

**Châssis**

Pvc

Type roulant

Double vitrage

**Chauffage** Gaz

**Citerne eau** 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	7500 m
Lobbés	1671 m

### ÉCOLES

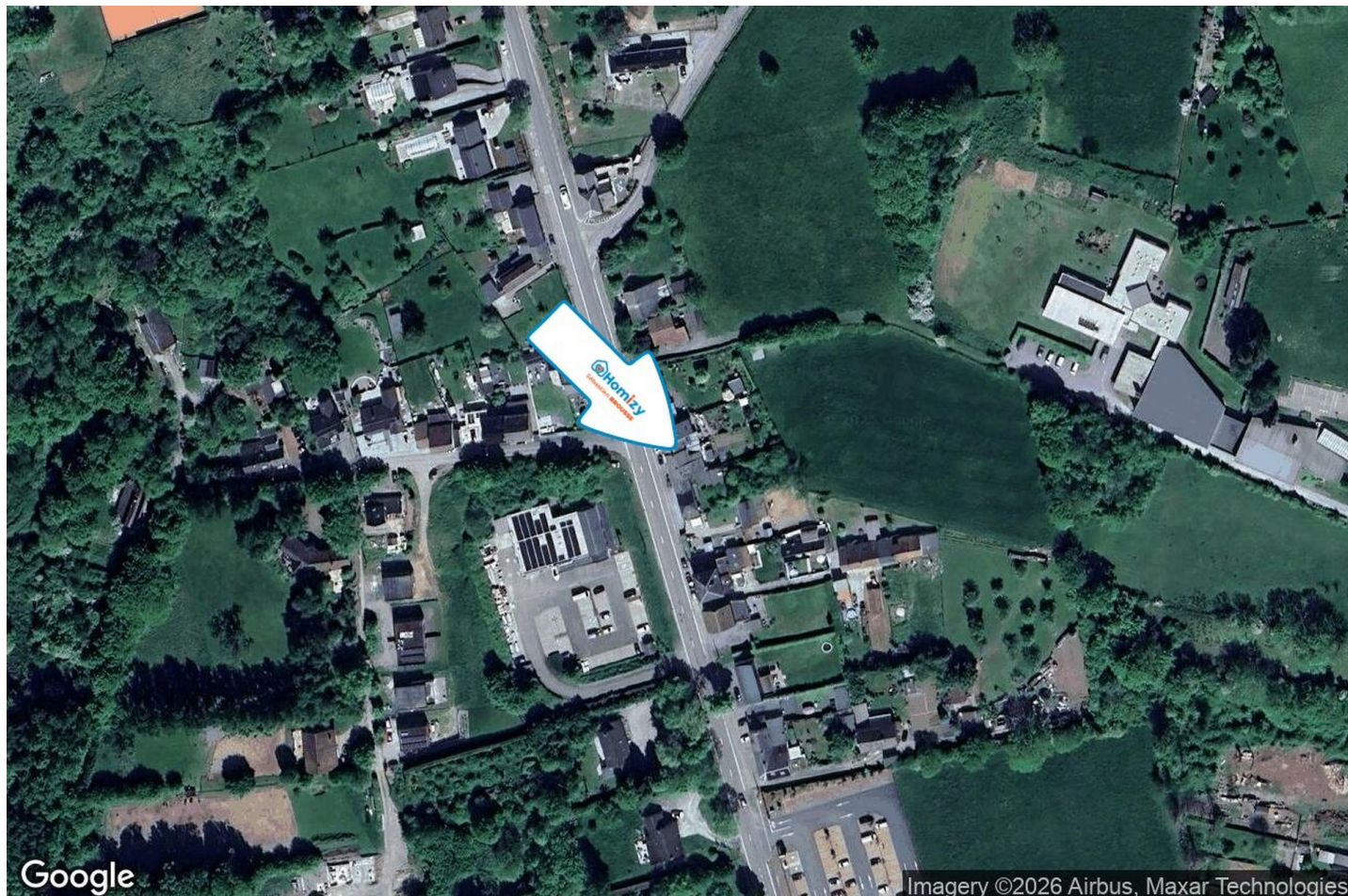
École Pierre Danaux	222 m
Institut du Sacré-Coeur	1100 m
École communale du Centre	1201 m
Athénée Royal fondamental	1220 m
Athénée Royal	1266 m
Institut Notre-Dame	1269 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	751 m
Ferme du champ du Loup	
Magasin de vêtements	878 m
Zeeman Thuin	
Banque	878 m
BNP Paribas Fortis Thuin	
Magasin	897 m
Sobelpac	
Santé	906 m
Maison Croix-Rouge Val des Aulnes   Thuin	
Entrepreneur général	1057 m
Interieur et Chaleur	
Bibliothèque	1072 m
Bibliothèque communale de Thuin	
Local	1154 m
Thuin	

## Plan situation



🏠 HOMIZY  
📍 Rue Cromboulx 57 , 6530 THUIN  
✉ s.brousse@homizy.be  
☎ +32 477 77 75 04  
🌐 www.homizy.be  
📋 N° IPI : 518443

👤 HOMIZY  
✉ s.brousse@homizy.be  
☎ +32 477 77 75 04  
📋 N° IPI : 518443  
Sébastien  
Brousse