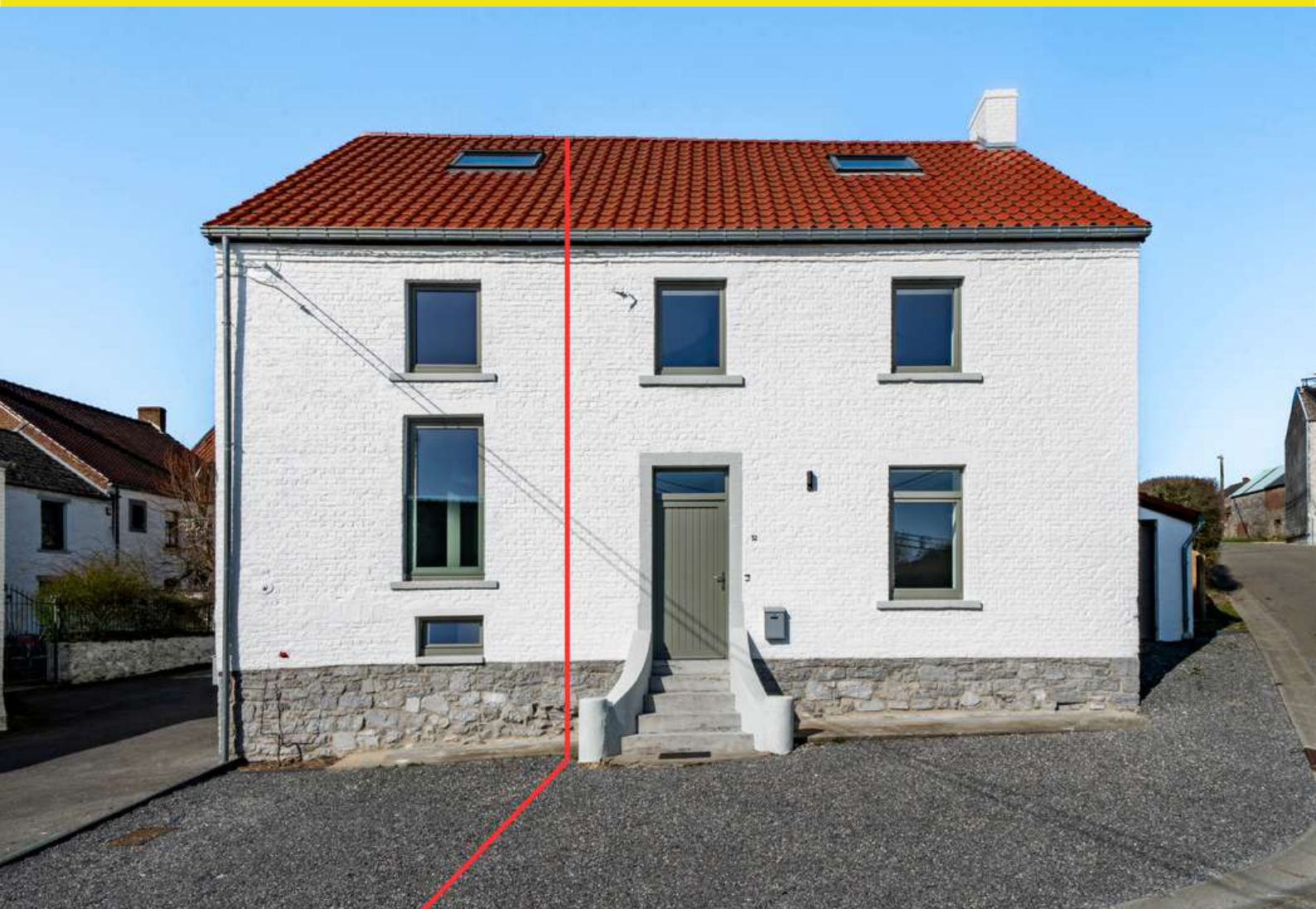




Offre à partir de 545 000 €

Réf. Lot de 2 maisons à Florennes
Rue du Tienne 30 et 32 - 5621 Thy-le-Bauduin

142 m² et
125 m²

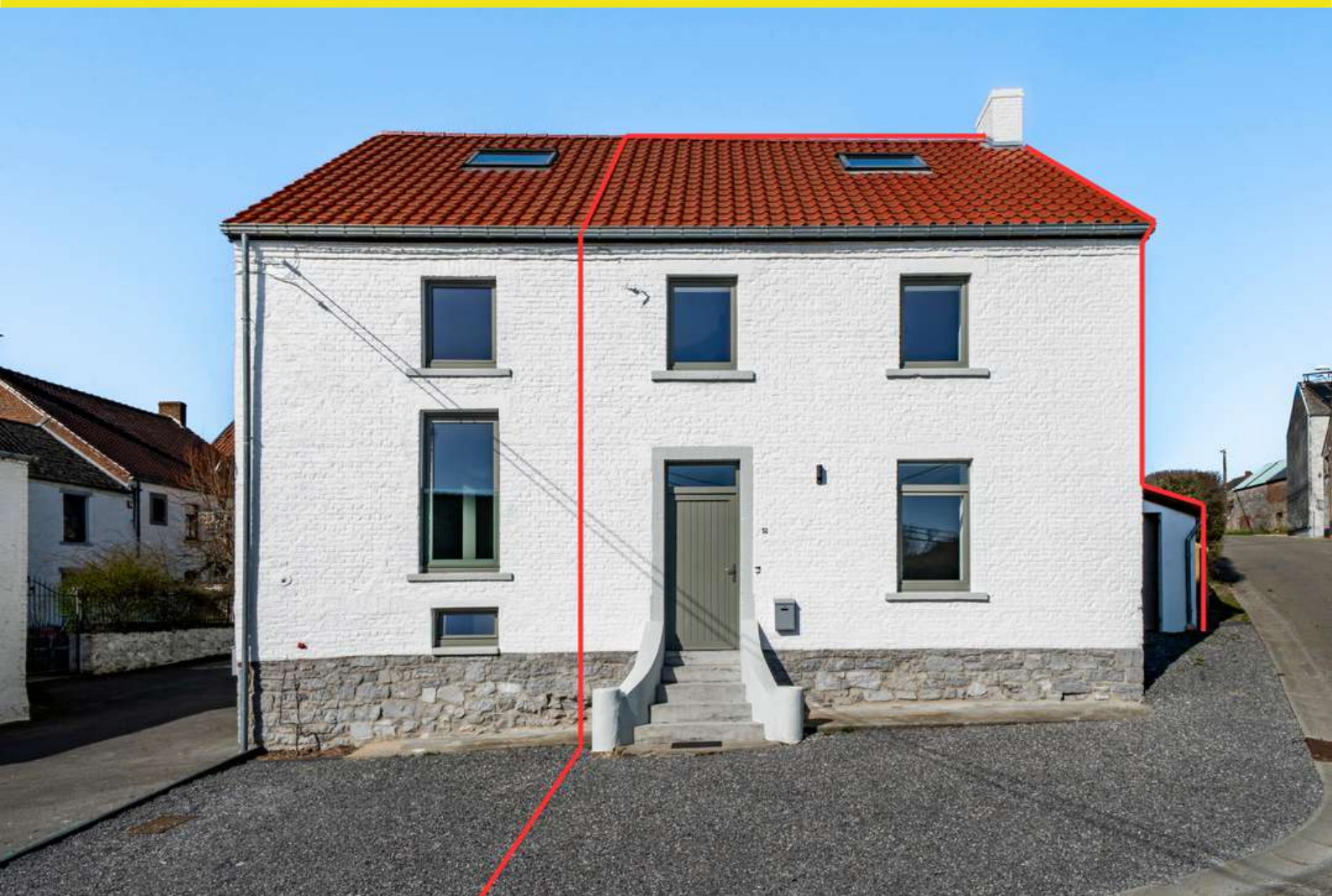


3 et 2



2 et 1

SRL L'Avenir Immobilier
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne
e-mail: info@avenir-immobilier.be
IPI 103 381



Première maison

Réf. Maison 3 chambres à Florennes
Rue du Tienne 32 - 5621 Thy-le-Bauduin



142 m²



3



2

SRL L'Avenir Immobilier

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: info@avenir-immobilier.be

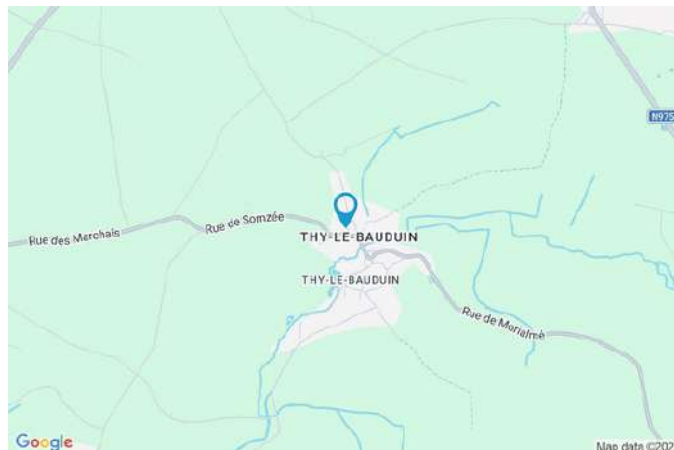
IPI 103 381

Réf. Maison 3 chambres à Florennes

Adresse du bien :
Rue du Tienne 32 5621 - Thy-le-Bauduin

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Tienne
N°	32
CP	5621
Ville	Thy-le-bauduin
Pays	Belgique
Latitude	50.296486
Longitude	4.521951



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	En pente

Informations provenant du site du cadastre



Réf. Maison 3 chambres à Florennes

Adresse du bien :
Rue du Tienne 32 5621 - Thy-le-Bauduin

Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	106 m ²
Surface totale	142 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Parking (terrain droit)	Place(s) 1
Aménagé pelouse		Terrasse (terrain arrière)	13 m ²
Fermé haies portail manuel clôtures		Sol béton	
Orientation nord		Orientation nord	
Déclivité en pente			
Parking (terrain arrière)	Place(s) 1		
Parking (terrain avant)	Place(s) 1		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m ²
Séjour, cuisine, garage, wc, escalier, débarras, hall, remise	
1er étage	43 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
2ème étage	28 m ²
Chambre 3, salle de douche, grenier, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 21.94 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.46 m

Porte

Battante

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s)
électrique(s) Prise

télédistribution Prise

réseau Escalier

Matériaux bois Droit

Par le sol

6 Oui Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.71 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 3.32 m

Prise(s) électrique(s) 9

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Progress

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

Type micro-ondes

De la marque Electrolux

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

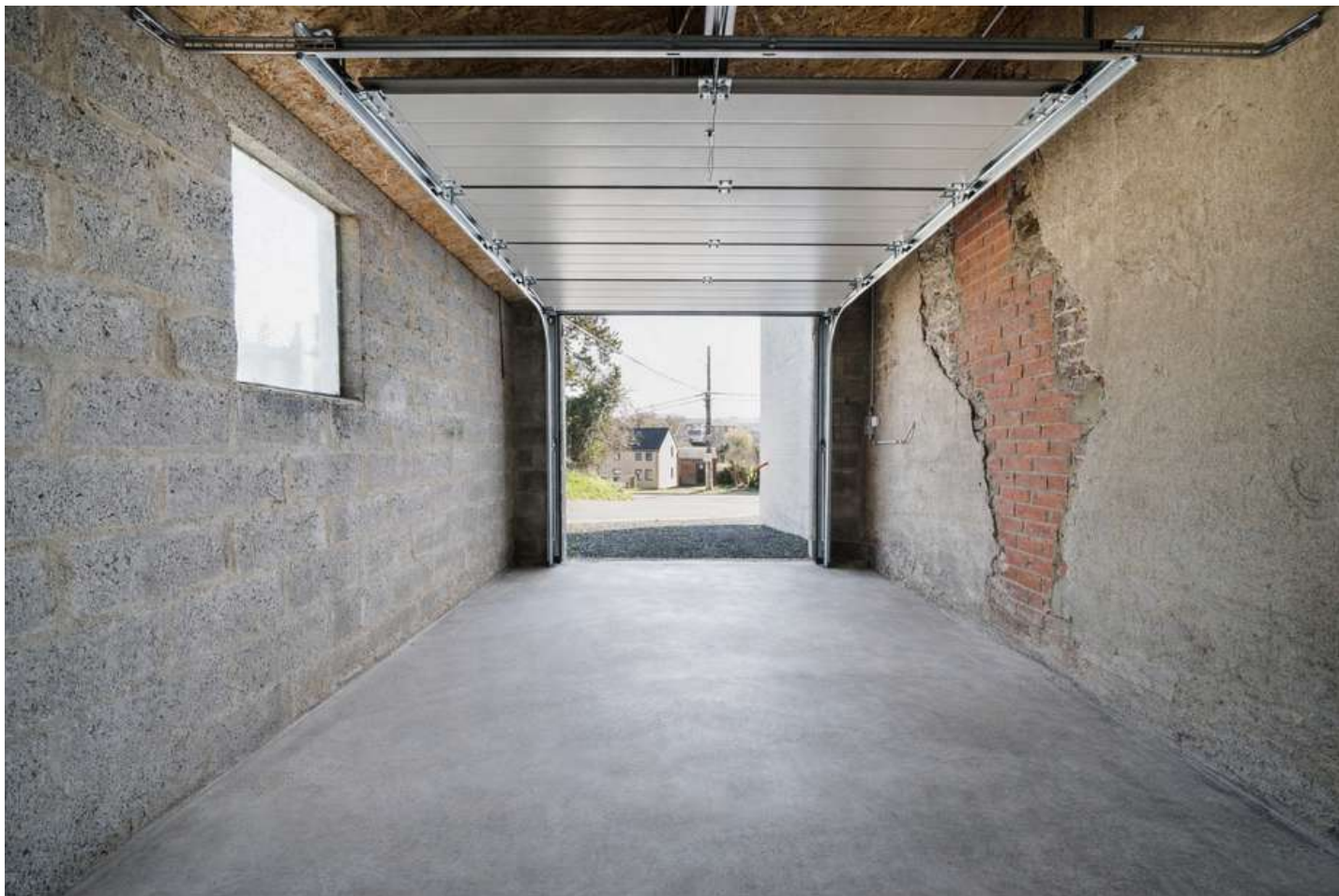
Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.69 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.04 m

Porte

À ouverture électrique sectionnelle
Pvc

Fenêtre

Type de fenêtre sans ouverture
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

3.2 m

Plafond mansardé

Points lumineux mural

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.69 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.17 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.11 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Points lumineux au plafond

Accès

Terrasse

Jardin

Chauffage Par le sol

Porte

Type battante

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.69 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante ouverture manuelle

En bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.53 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 2.67 m

Escalier

Matériaux bois

Droit 1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2.45 m

Points lumineux au plafond

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.29 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2.45 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 6
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.62 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.04 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 5

Baignoire

Avec paroi de douche

Standard

Lavabo

Sèche-serviettes

Fenêtre

Éclairage

Sol

Double

Électrique

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Points lumineux au plafond
mural

Pvc

1er étage

Wc



 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.97 m

WC

Suspendu

Sol

Pvc

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 17.48 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.49 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

électrique(s)

télédistribution

réseau

Prise(s)

Prise

Prise

Points lumineux mural

5 Oui Oui

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 2.20 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 0.90 m

Douche

Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Grenier



 superficie : 4.51 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.85 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1.55 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.47 m² Longueur : 1.72 m Largeur : 0.85 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.11 m² Longueur : 1.32 m Largeur : 0.84 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

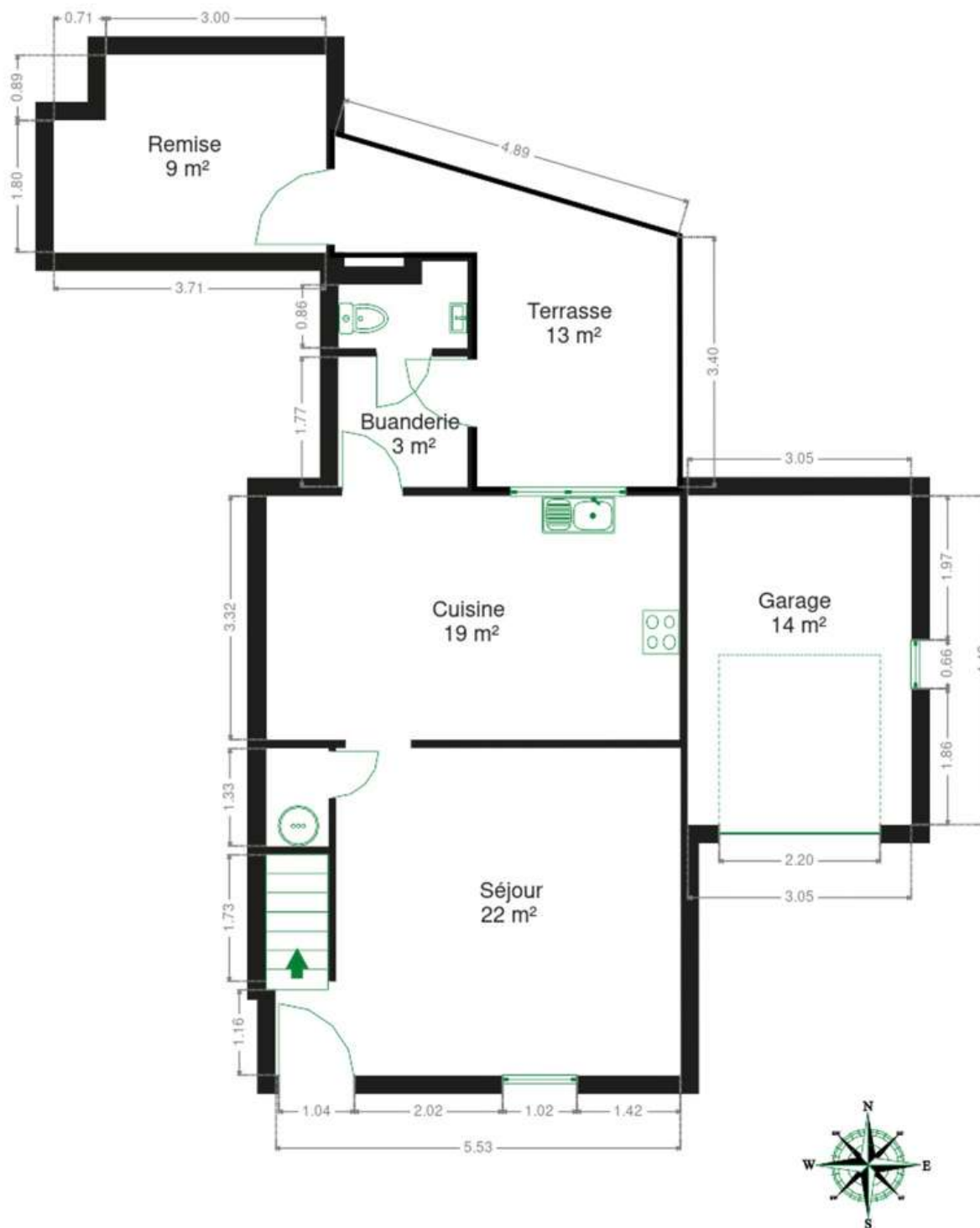
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.93 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 2.03 m

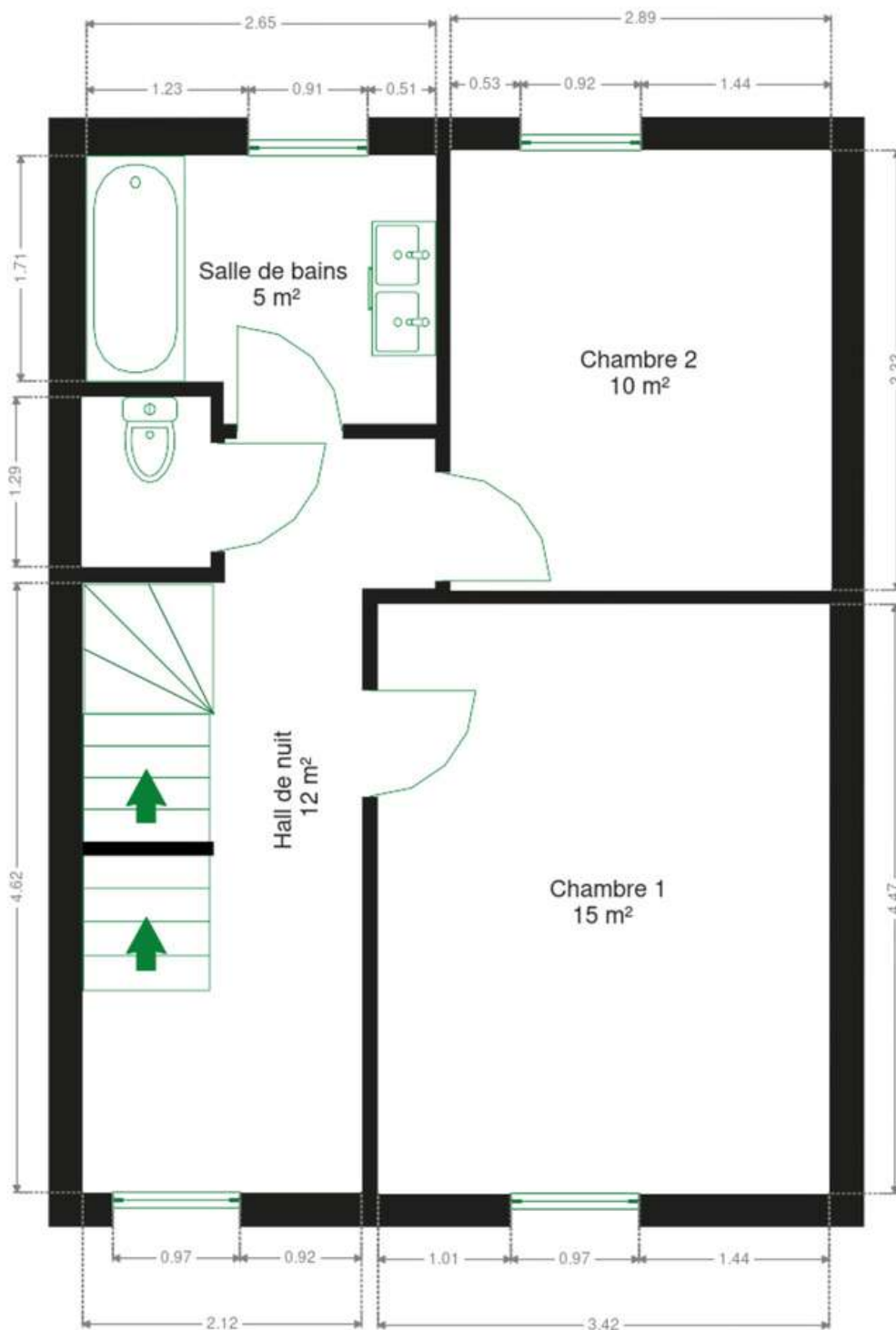
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.52 m	4.46 m	21.94 m ²
Cuisine	5.63 m	3.32 m	18.71 m ²
Garage	4.49 m	3.04 m	13.69 m ²
Wc	1.74 m	1.17 m	1.69 m ²
Escalier	1.72 m	0.85 m	1.47 m ²
Débarras	1.32 m	0.84 m	1.11 m ²
Buanderie	1.77 m	1.76 m	3.11 m ²
Remise	3.71 m	2.69 m	9.34 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.71 m	2.67 m	11.53 m ²
Chambre 1	4.46 m	3.42 m	15.29 m ²
Chambre 2	3.33 m	2.88 m	9.62 m ²
Salle de bains	2.65 m	2.03 m	5.04 m ²
Wc	1.28 m	0.97 m	1.24 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.76 m	4.49 m	17.48 m ²
Salle de douche	2.43 m	0.90 m	2.20 m ²
Grenier	2.43 m	1.85 m	4.51 m ²
Escalier	2.98 m	2.03 m	3.93 m ²
Total			141.9 m²

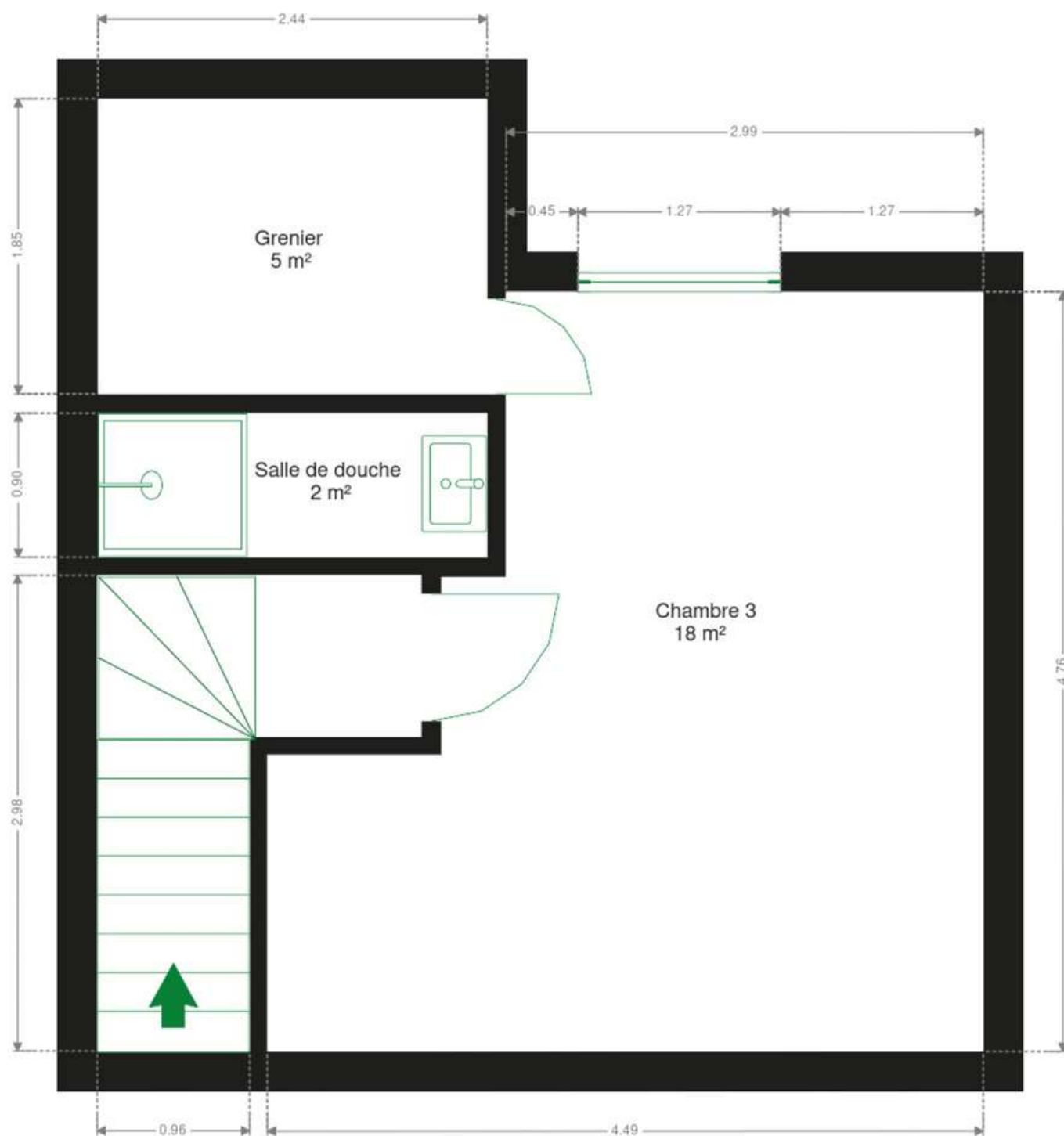
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

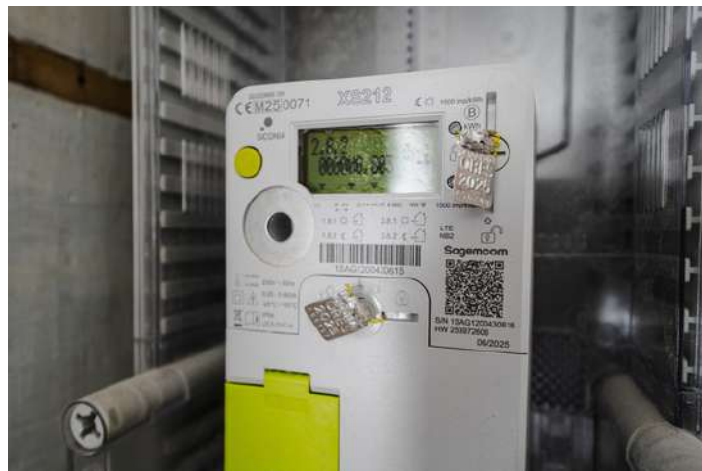


Extérieur



Technique

Année de rénovation	2026
Zingueries	
État très bon	
Matériaux zinc	
État	Très bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois pvc	
Ventilation	Double flux
Chauffe-eau	
Nombre de litres 200	
Nombre 1	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Nature électrique	
Pompe à chaleur air-eau	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20
Accès ferroviaire	6300
Accès autoroutier	4300

ÉCOLES

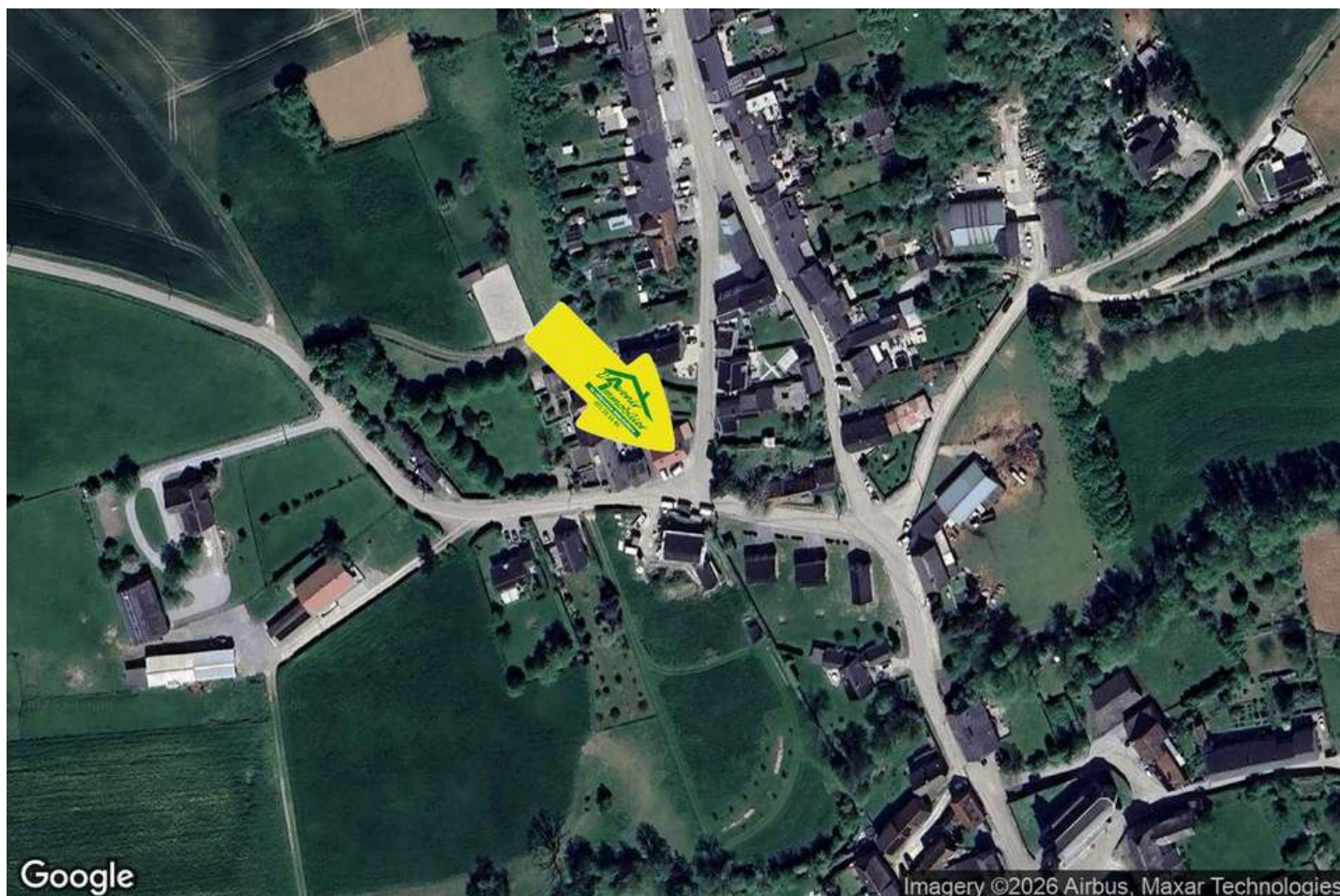
École des Fontaines, Laneffe	2927 m
------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

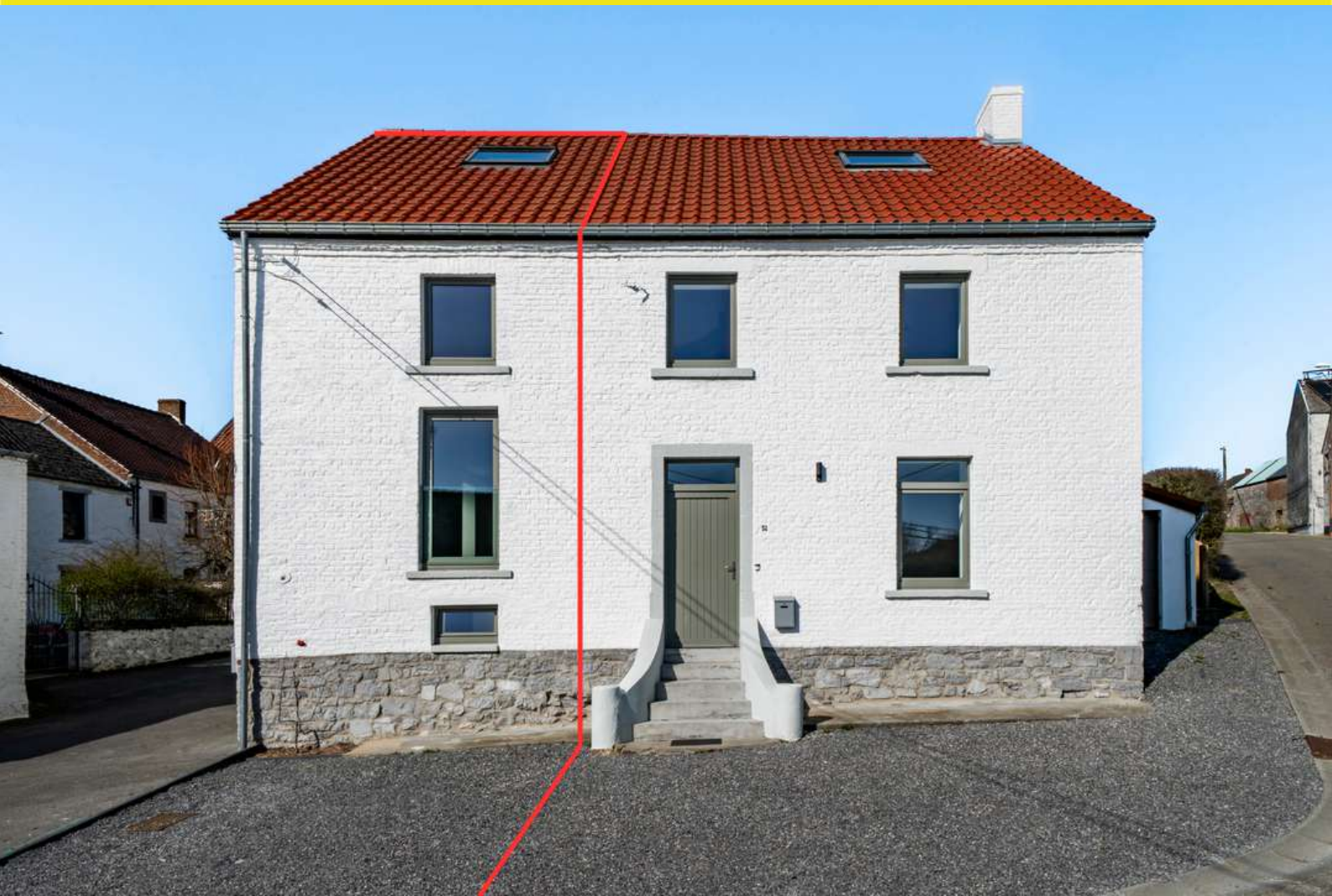
Santé	1942 m
Résidence La Grange	
Santé	1966 m
Serge Benedini - Ostéopathe D.O.	
Hébergement	2075 m
La Prévoté - Gîtes ruraux et chambre d'hôtes -...	
Couvreur	2161 m
Entreprise Rose SA	
Santé	2338 m
Roberto Fradera	
Restaurant	2847 m
Le Nuits St Georges	
Agence de Voyage	2853 m
Ferme Château de Laneffe - Gîtes et chambres d'h...	

Plan situation



L'Avenir Immobilier
 Place Roger Desaise 5, 6032
 Mont-sur-Marchienne
info@avenir-immobilier.be
 +32 71 22 11 41
 N° IPI : 103 381

L'Avenir Immobilier
info@avenir-immobilier.be
 +32 71 22 11 41 +32 71
 22 11 41
 L'Avenir Immobilier



Deuxième maison

Réf. Maison 2 chambres à Florennes
Rue du Tienne 30 - 5621 Thy-le-Bauduin



125 m²



2



1

SRL L'Avenir Immobilier

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: info@avenir-immobilier.be

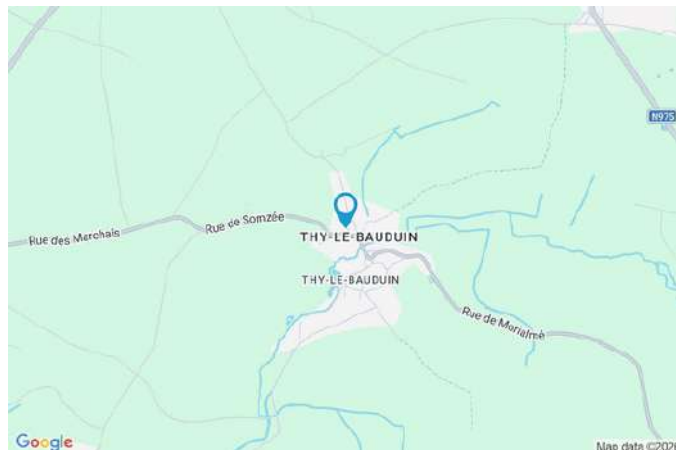
IPI 103 381

Réf. Maison 2 chambres à Florennes

Adresse du bien :
Rue du Tienne 30 5621 - Thy-le-Bauduin

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Tienne
N°	30
CP	5621
Ville	Thy-Le-Bauduin
Pays	Belgique
Latitude	50.296486
Longitude	4.521937



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	50.00 m ²
Surface de la parcelle	590.00 m ²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Réf. Maison 2 chambres à Florennes

Adresse du bien :
Rue du Tienne 30 5621 - Thy-le-Bauduin

Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	102 m²
Surface totale	125 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Non attenant	
Aménagé pelouse	
Fermé portail manuel, haies	
Orientation nord	
Déclivité en pente	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	29 m²
Hall d'entrée, cave, wc, escalier	
1er étage	48 m²
Séjour, cuisine, buanderie, escalier	
2ème étage	30 m²
Hall de nuit, chambre 1, salle de douche, escalier	
3ème étage	18 m²
Chambre 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.79 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.54 m

Porte

Battante ouverture manuelle

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2 m

Voussettes

Points lumineux mural

1

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 15.84 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.97 m

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.43 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.86 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Séjour



 superficie : 29.05 m²

Longueur : 8.22 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Escalier	
Éclairage	Points lumineux au plafond mural	Matériaux bois	
Chauffage	Par le sol	Droit	
Prise(s) électrique(s)	8		

1er étage

Cuisine



 superficie : 12.27 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Progress

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

Type micro-ondes

De la marque Progress

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Par le sol

1er étage

Buanderie



 superficie : 3.51 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.16 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond
Éclairage

Carrelage
2.95 m
Plafond mansardé
Points lumineux au plafond

Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Evacuation d'eau
Arrivée d'eau

Par le sol
2 Oui Oui

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 7.92 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 1.65 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	1
Prise réseau	Oui

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 6.64 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.21 m

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Lavabo

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Sèche-serviettes

Électrique

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 16.75 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

électrique(s) Prise
télédistribution Prise
réseau

Prise(s)

Prise
Prise

Points lumineux mural

6 Oui Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

❏ superficie : 1.65 m² Longueur : 2.07 m Largeur : 0.79 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

❏ superficie : 2.92 m² Longueur : 2.65 m Largeur : 1.10 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

❏ superficie : 2.89 m² Longueur : 2.67 m Largeur : 1.08 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

❏ superficie : 1.00 m² Longueur : 1.68 m Largeur : 0.59 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.85 m	2.54 m	9.79 m ²
Cave	3.98 m	3.97 m	15.84 m ²
Wc	1.66 m	0.86 m	1.43 m ²
Escalier	2.07 m	0.79 m	1.65 m ²

1er étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.22 m	3.93 m	29.05 m ²
Cuisine	4.06 m	3.02 m	12.27 m ²
Buanderie	3.01 m	1.16 m	3.51 m ²
Escalier	2.65 m	1.10 m	2.92 m ²

2ème étage

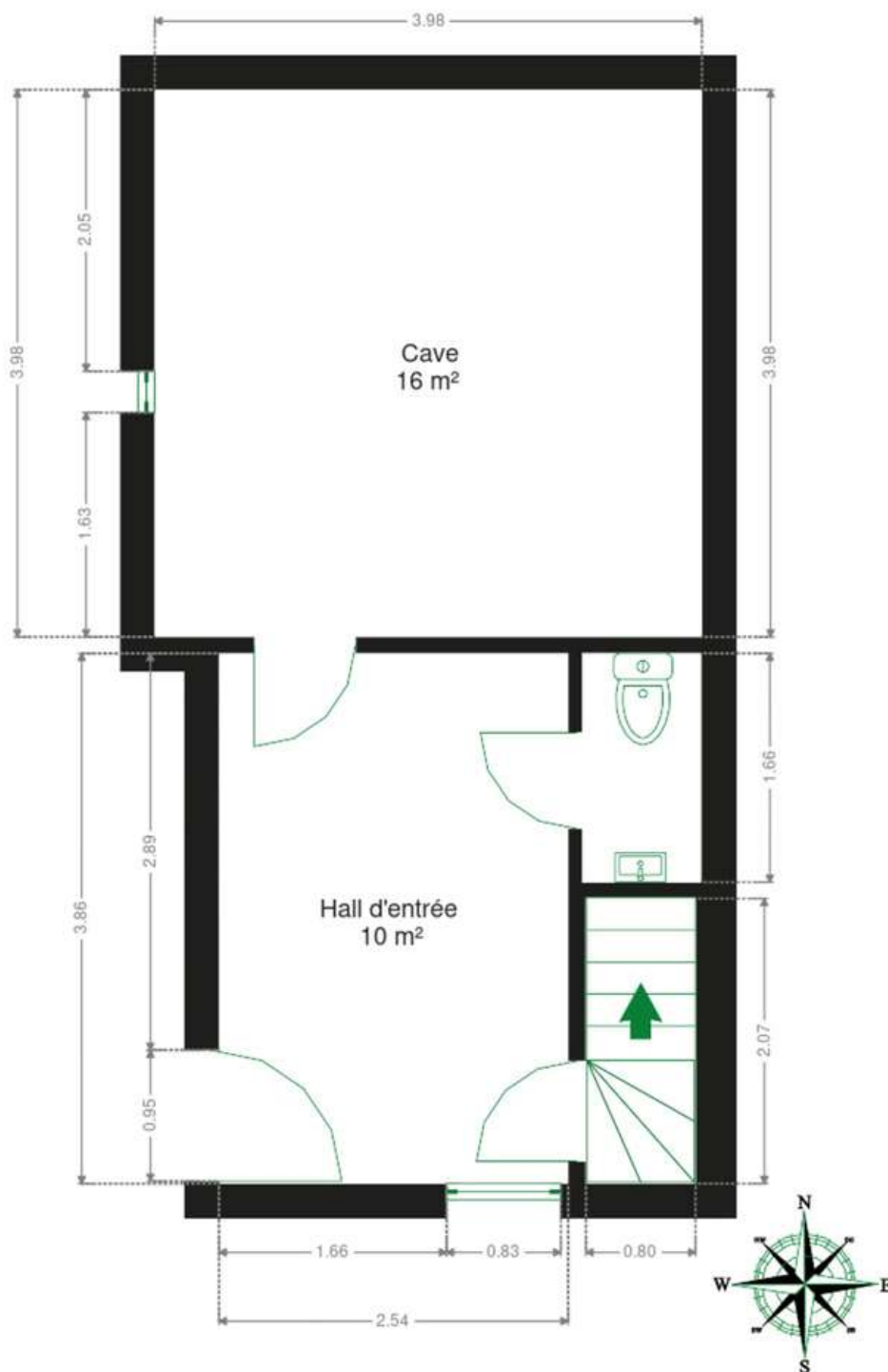
	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.19 m	1.65 m	7.92 m ²
Chambre 1	4.80 m	2.76 m	12.78 m ²
Salle de douche	3.06 m	2.21 m	6.64 m ²
Escalier	2.67 m	1.08 m	2.89 m ²

3ème étage

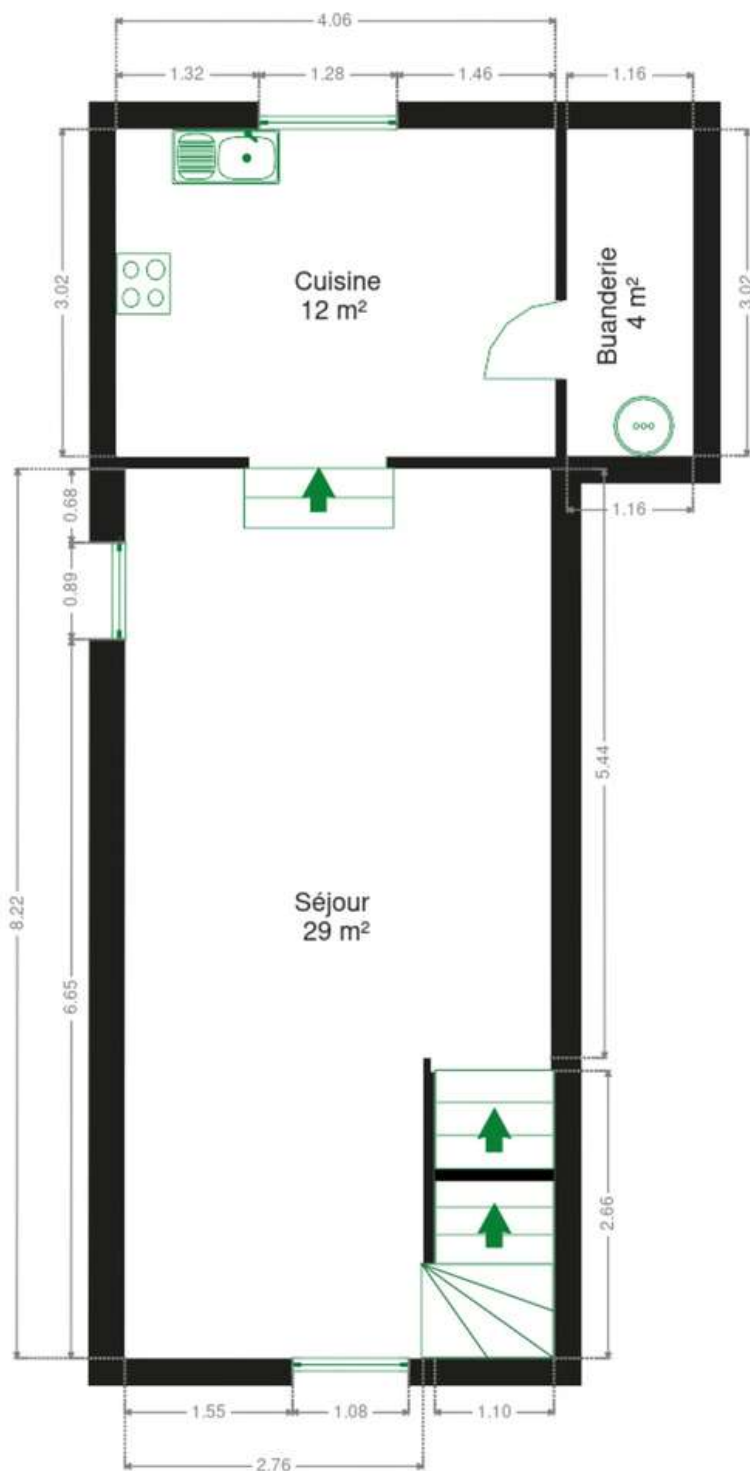
	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.60 m	3.91 m	16.75 m ²
Escalier	1.68 m	0.59 m	1.00 m ²

Total **124.44 m²**

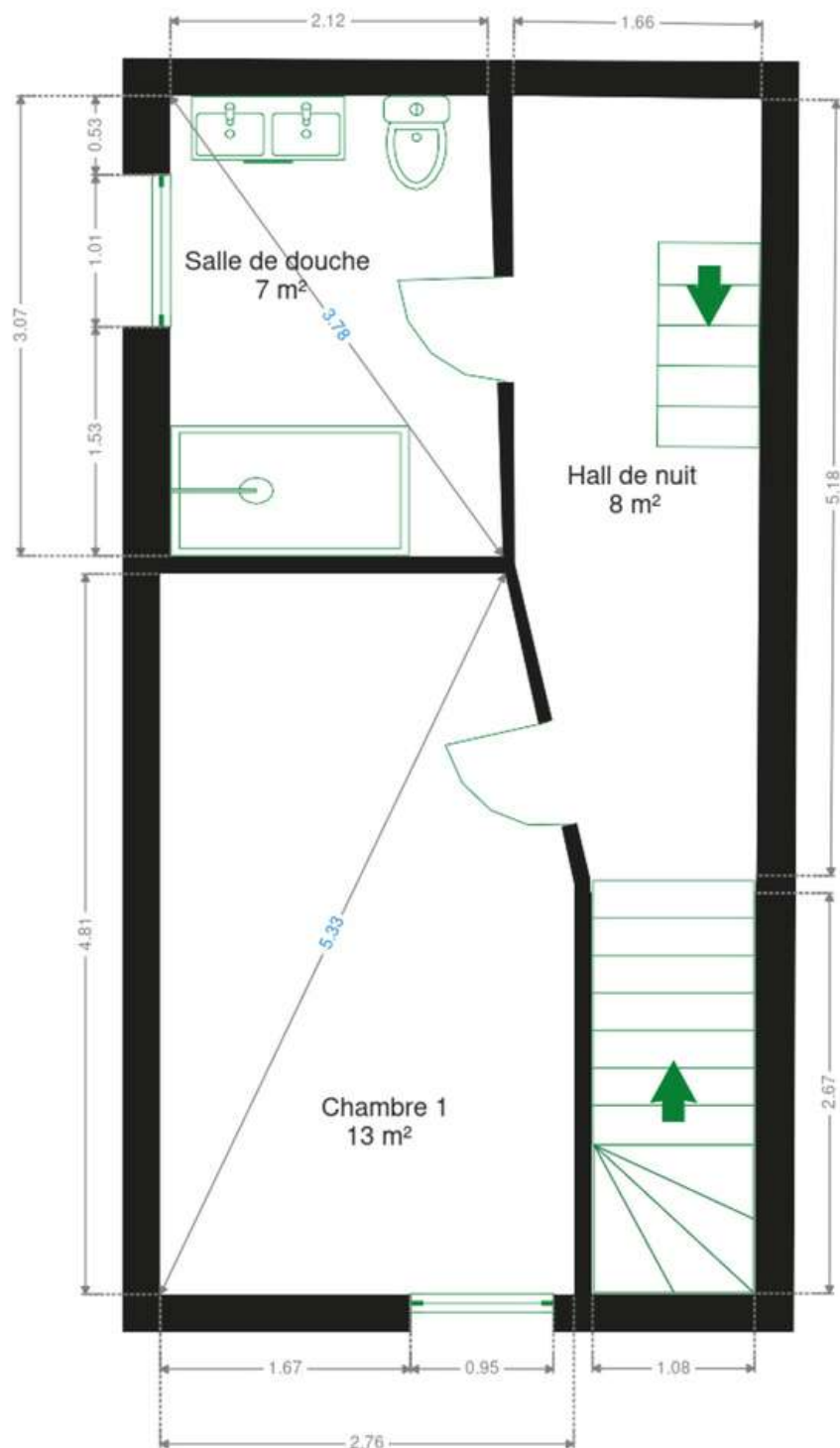
Plan - Rez-de-chaussée



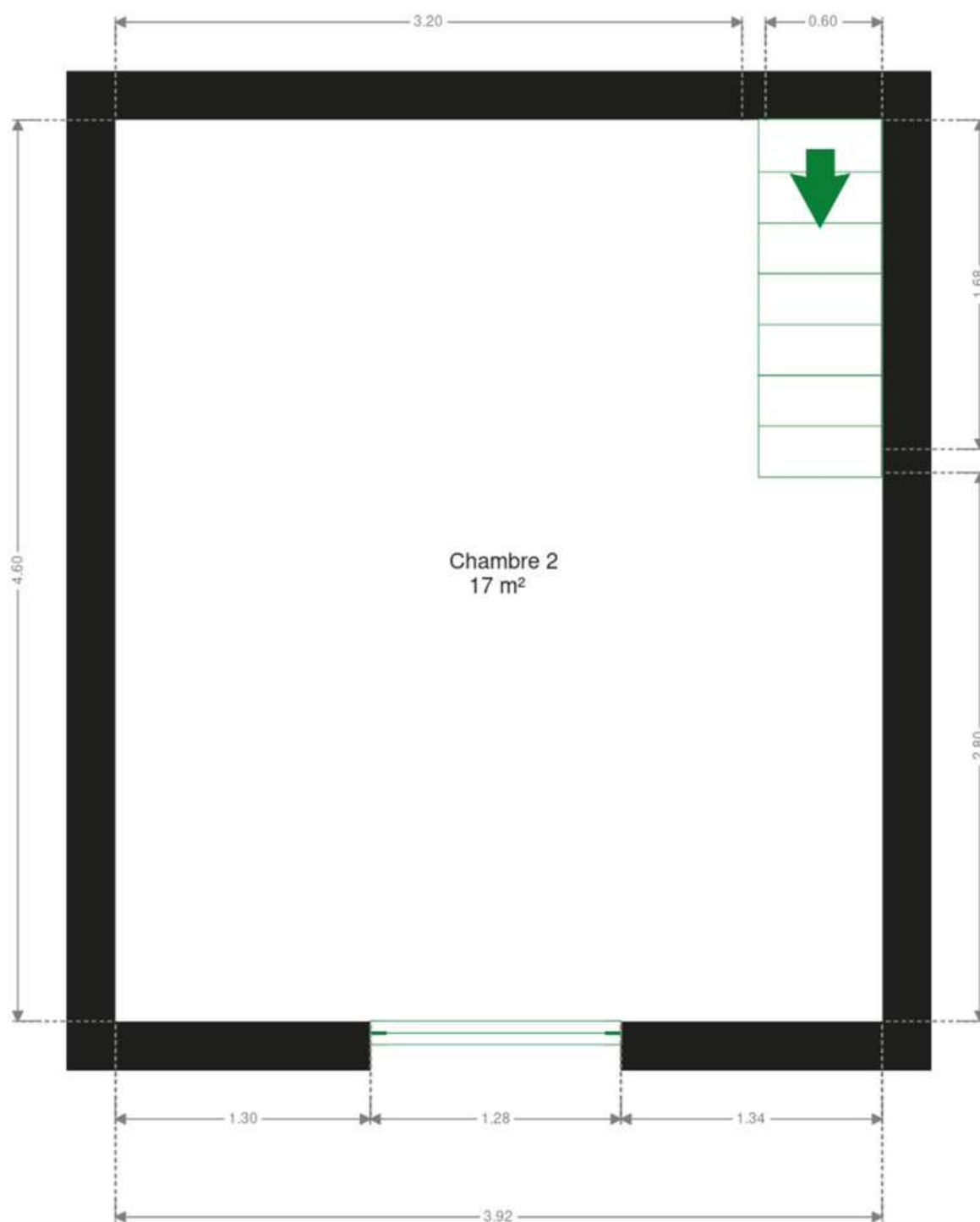
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2026
Zingueries	
Matériaux zinc	
État très bon	
État	Très bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois pvc	
Ventilation	Double flux
Chauffe-eau	
Nombre de litres 200	
Nombre 1	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Nature électrique	
Pompe à chaleur air-eau	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20
Accès ferroviaire	6800
Accès autoroutier	3000

ÉCOLES

École des Fontaines, Laneffe	2926 m
------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	
Résidence La Grange	1942 m
Santé	
Serge Benedini - Ostéopathe D.O.	1967 m
Hébergement	
La Prévoté - Gîtes ruraux et chambre d'hôtes -...	2076 m
Couvreur	
Entreprise Rose SA	2162 m
Santé	
Roberto Fradera	2338 m
Restaurant	
Le Nuits St Georges	2848 m
Agence de Voyage	
Ferme Château de Laneffe - Gîtes et chambres d'h...	2852 m

Plan situation



L'Avenir Immobilier
 Place Roger Desaise 5, 6032
 Mont-sur-Marchienne
info@avenir-immobilier.be
 +32 71 22 11 41
 N° IPI : 103 381

L'Avenir Immobilier
info@avenir-immobilier.be
 +32 71 22 11 41 +32 71
 22 11 41
 L'Avenir Immobilier