



Faire offre à partir de 245 000 €

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

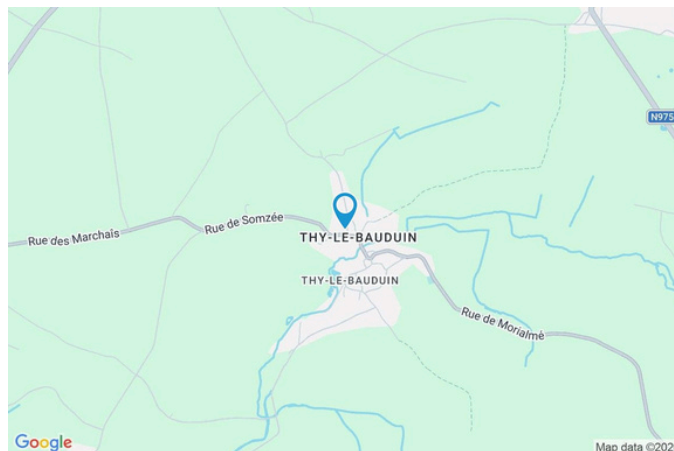
IPI 103 381

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

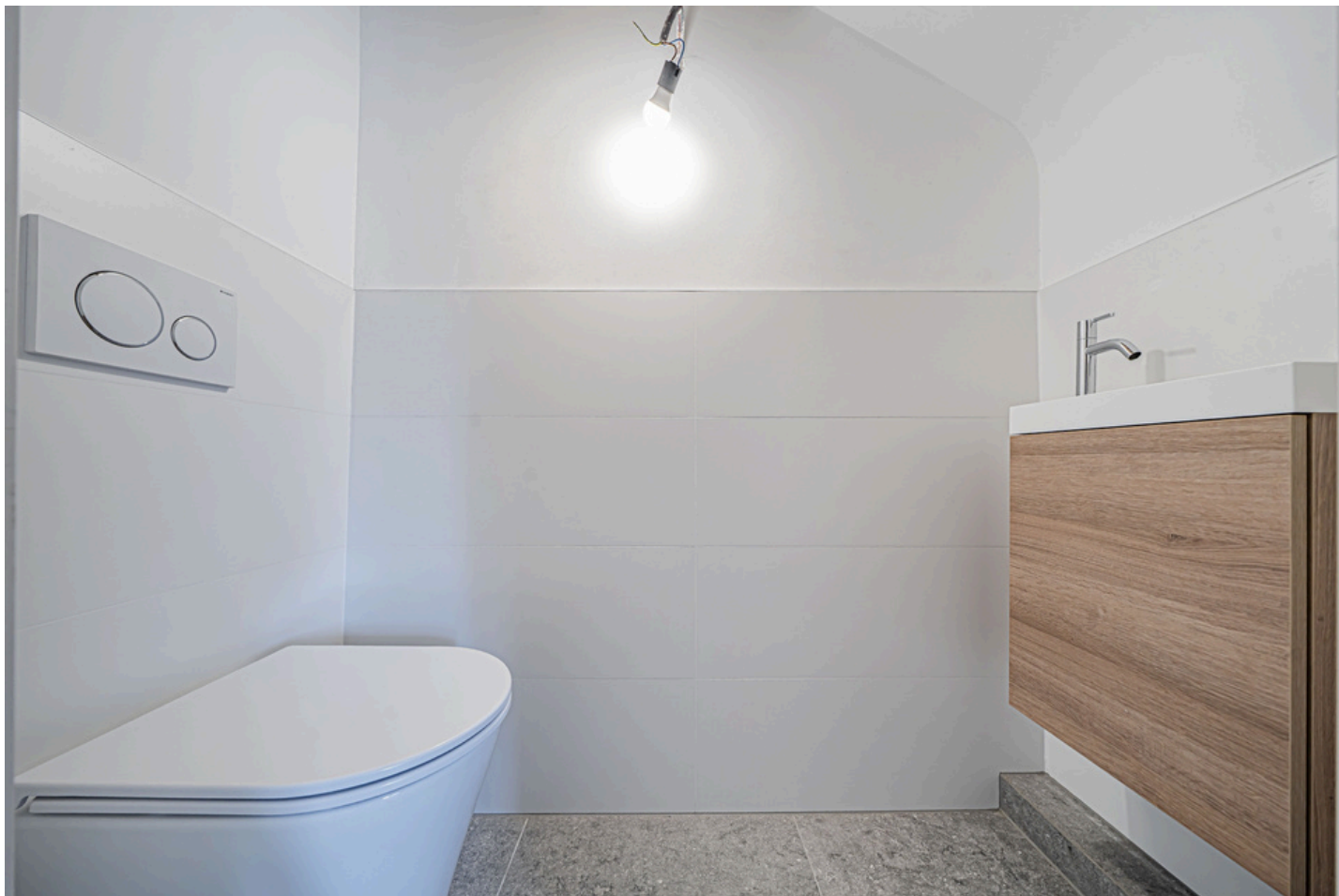
Longueur : 3.98 m

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	Carrelage	Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.95 m	Prise(s) électrique(s)	2 Oui Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Evacuation d'eau	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	

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)

télédistribution

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

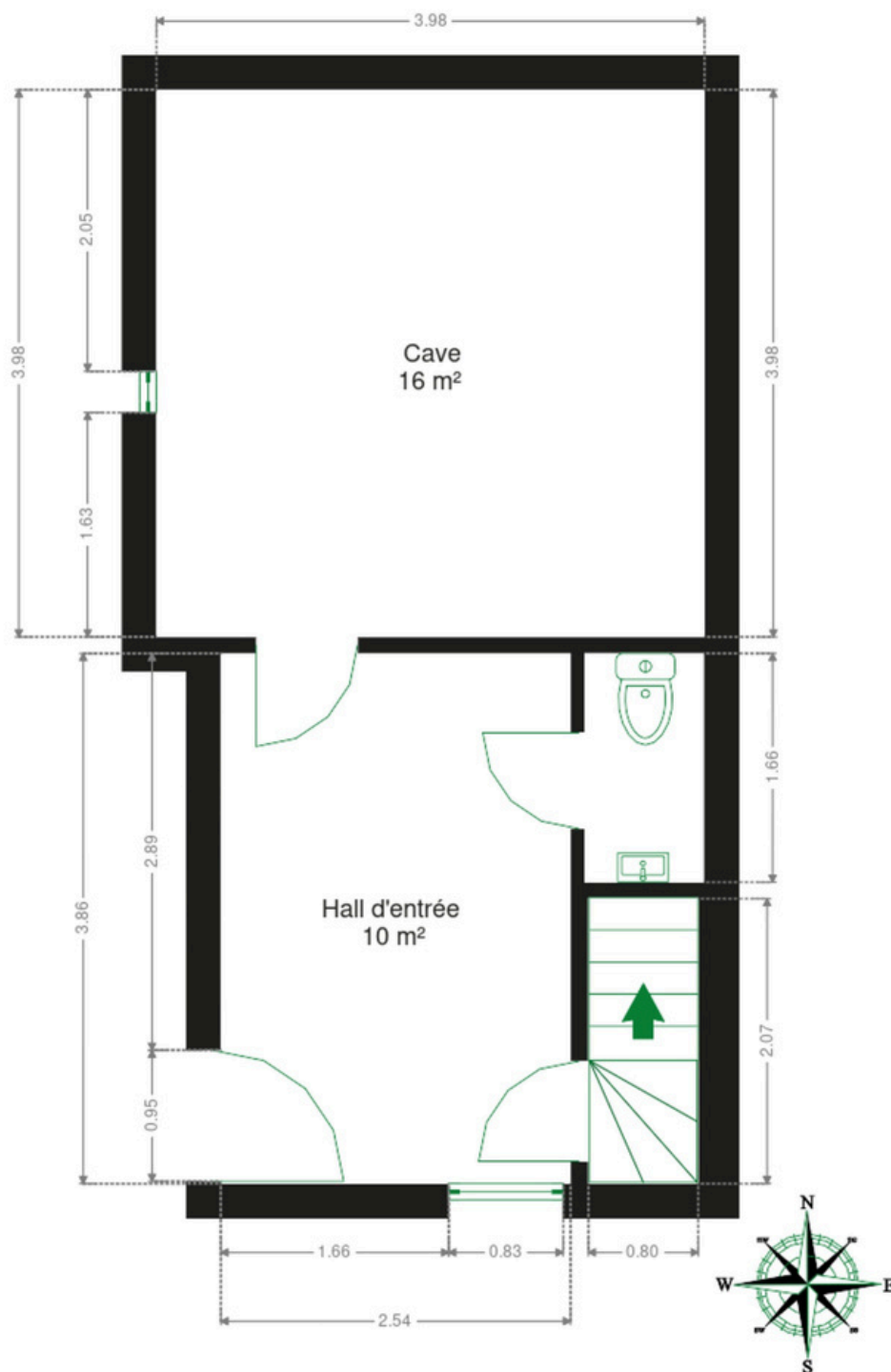
3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

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

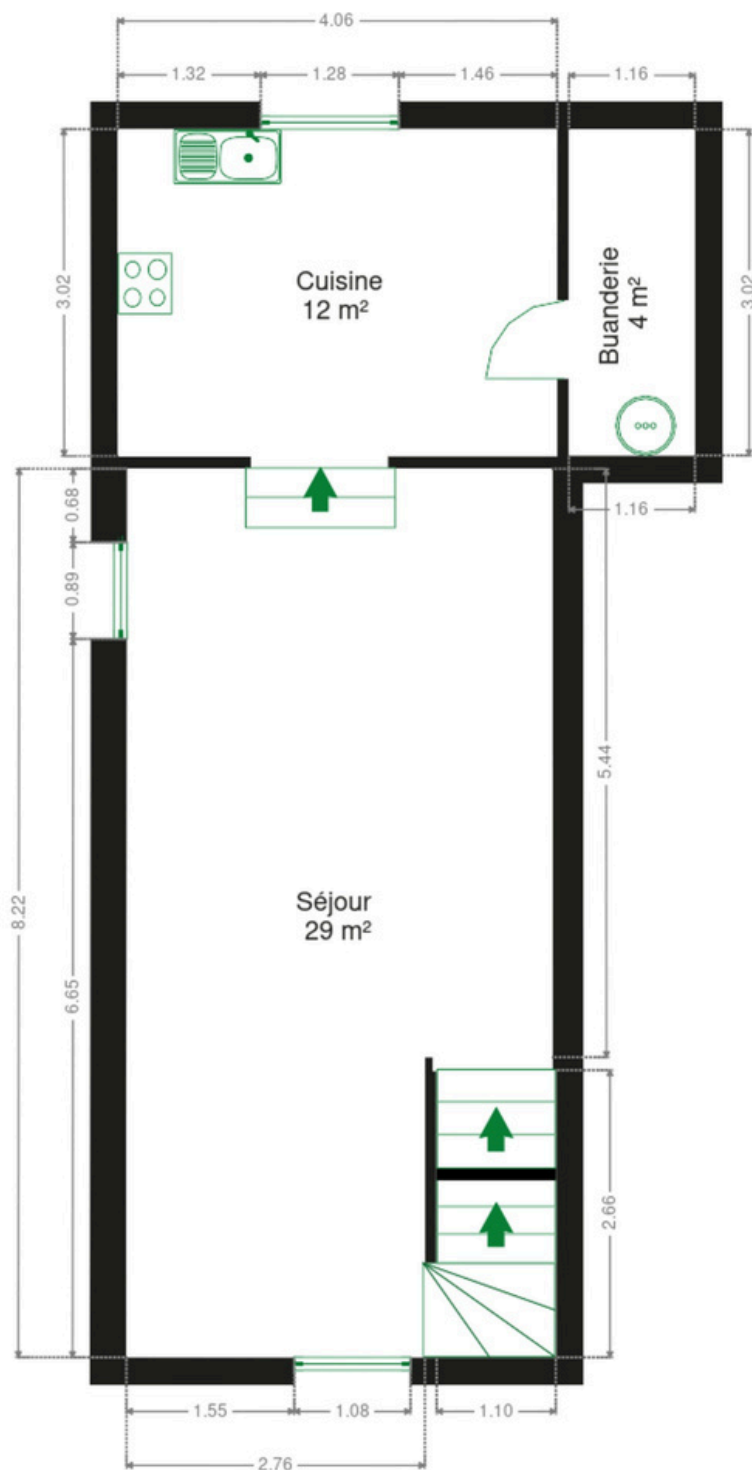
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

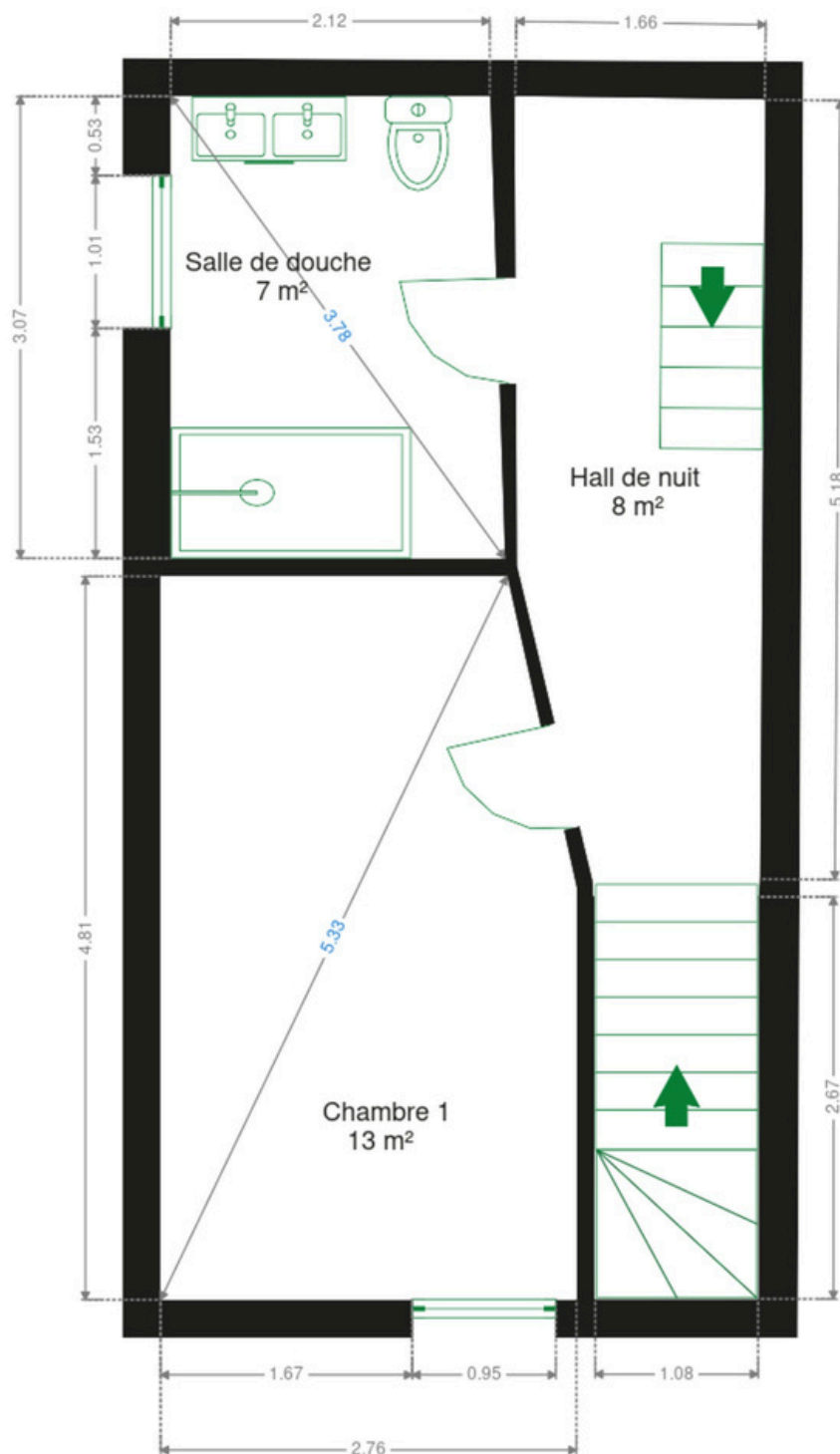
Plan - Rez-de-chaussée



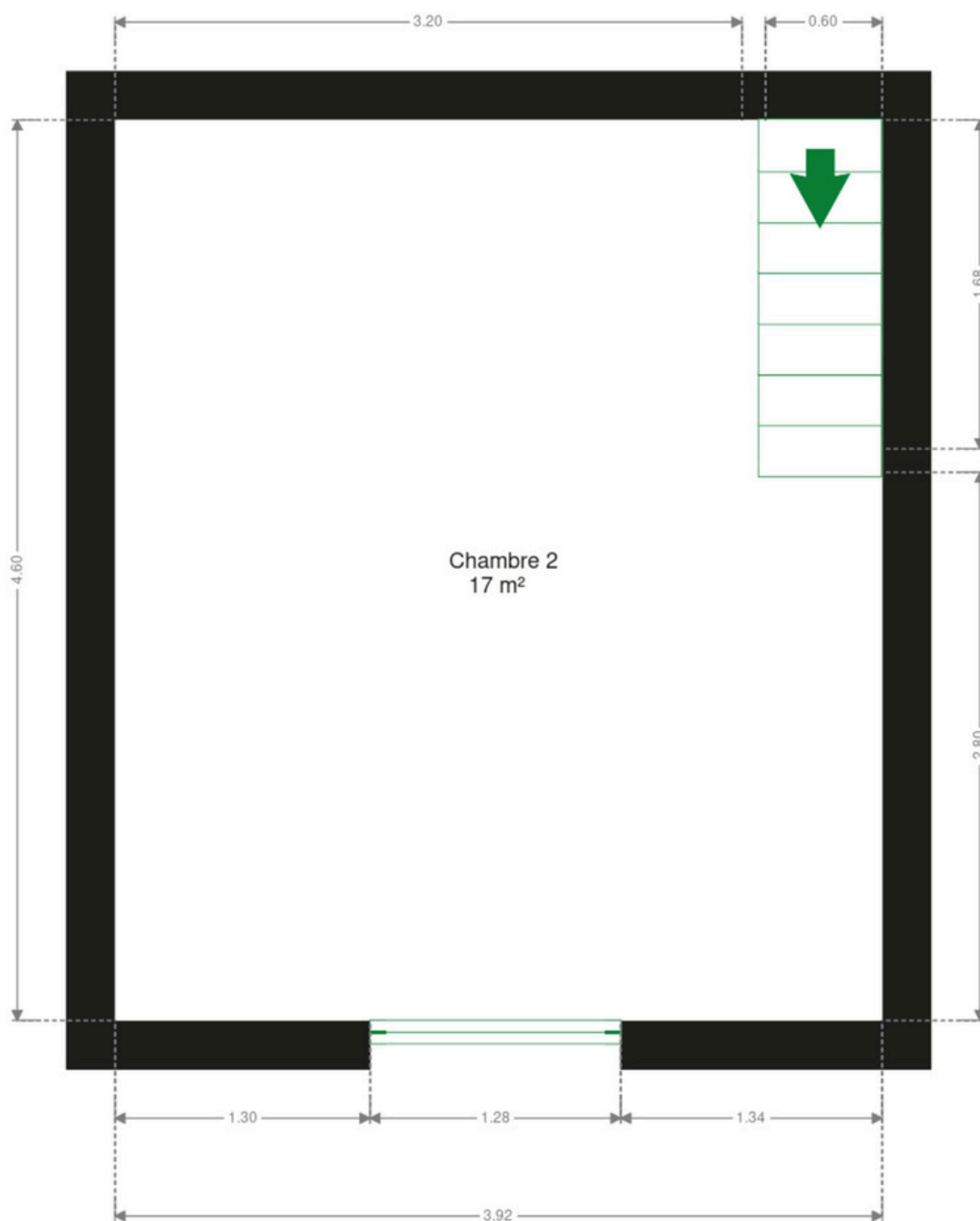
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur

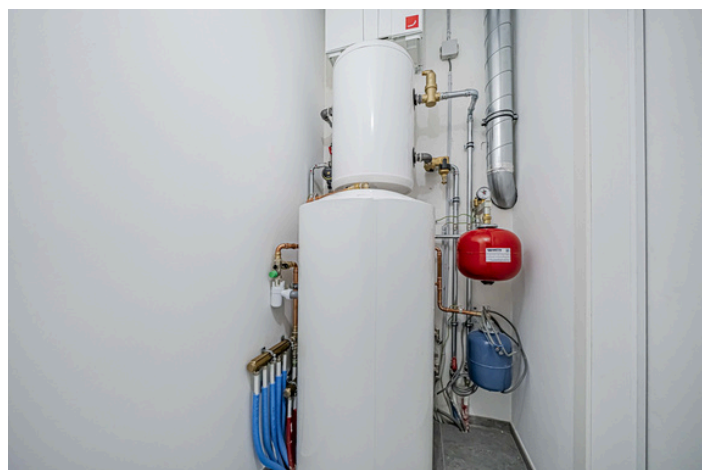


Extérieur



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

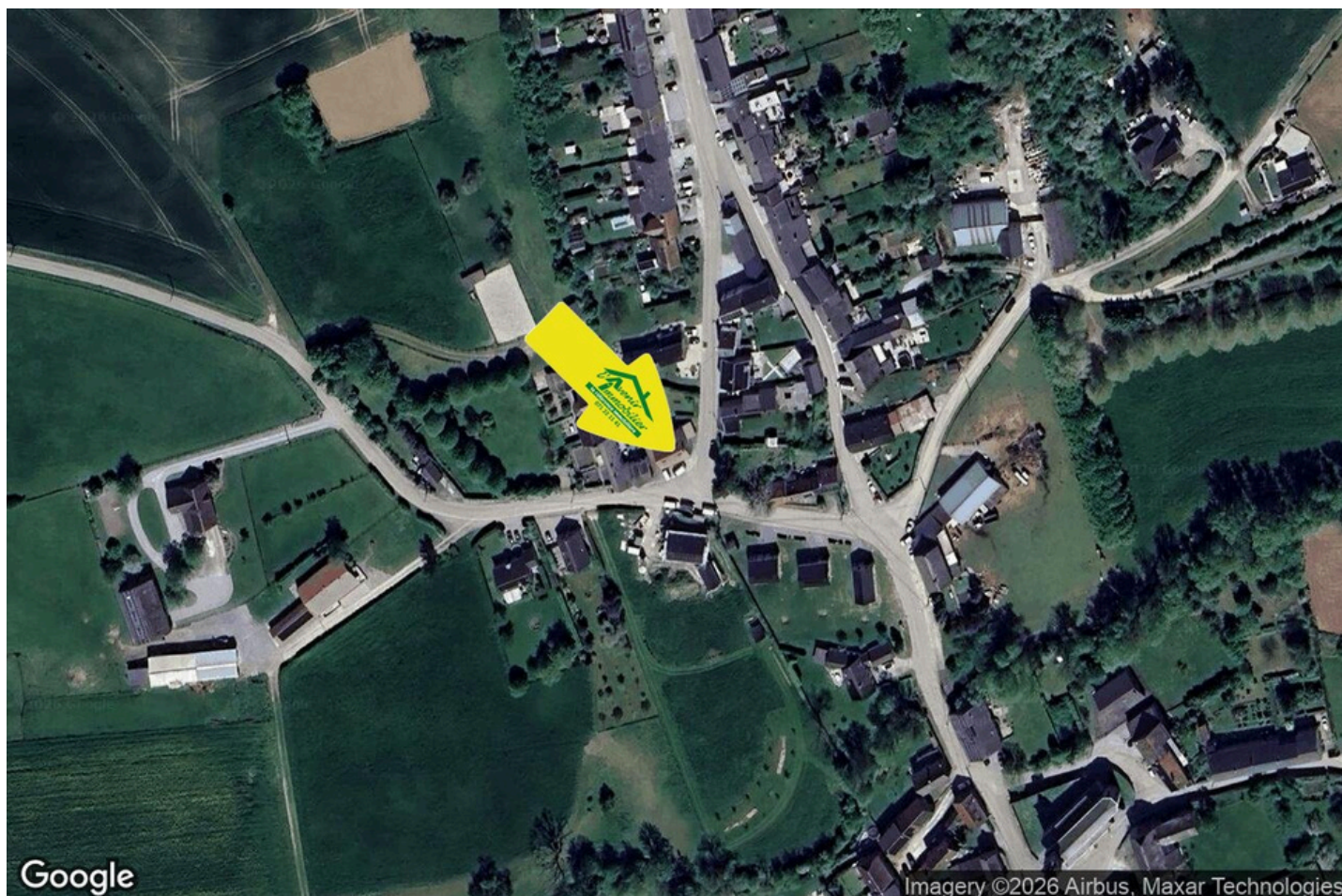
École des Fontaines, Laneffe	2926 m
------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

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