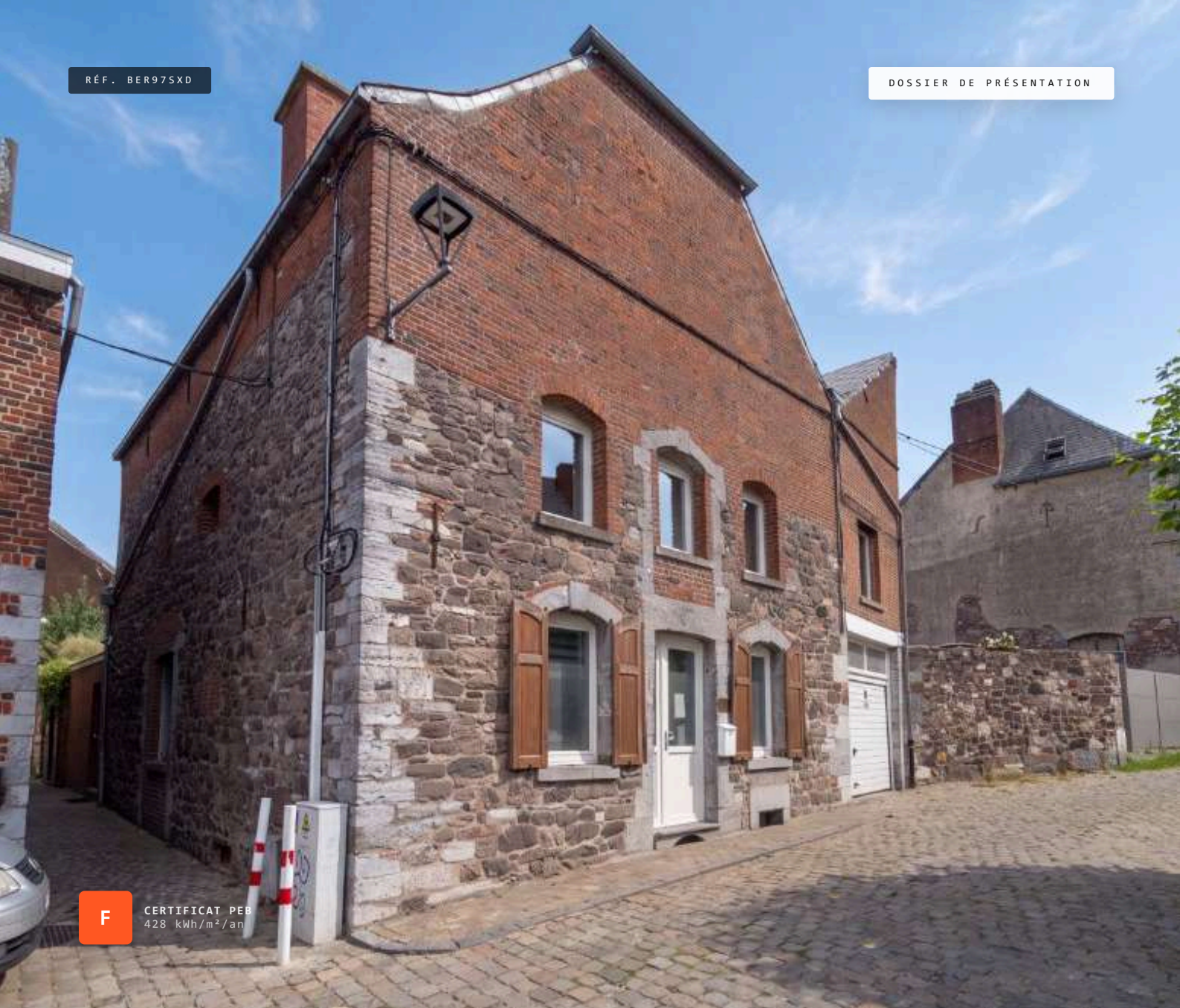


RÉF. BER97SXD

DOSSIER DE PRÉSENTATION



F

CERTIFICAT PEB
428 kWh/m²/an

MAISON

CHARMANTE MAISON 5 CHAMBRES AVEC GARAGE ET GRENIER DUPLEX

LOCALISATION | Rempart du Midi 5, 6530 Thuin

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

135 m²

TERRAIN

149 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

2

GARAGE

1 pl.



PRIX DE VENTE FAI

199000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette charmante maison de caractère 4 façades avec garage, terrasse, bureau, 3 chambres (poss.5) et près de 70 m² de combles aménageables, offrant 135 m² habitables (277m² de superficie totale), sur et avec terrain de 1 are 49 centiares; Nichée en plein cœur de la cité historique de Thuin, au sein de la ville haute, cette maison en pierre du pays et briques allie authenticité et confort moderne. Le Rempart du Midi, où elle se situe, mène directement au Posty Bury, la ruelle pavée qui serpente vers les célèbres jardins suspendus, ce petit Éden en terrasses où poussent vignes, figuiers et kiwis depuis le Moyen Âge. Le beffroi de Thuin, classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO, domine la ville haute à quelques pas, et les ruelles médiévales environnantes témoignent du riche passé fortifié de la cité, aujourd'hui reconnue pour son folklore vivant, notamment les marches de la Saint-Roch qui rassemblent chaque année des milliers de marcheurs en costume d'époque. La façade en pierre et brique, avec ses volets en bois et ses encadrements de fenêtres en pierre bleue, conserve tout le cachet de l'architecture traditionnelle thudinienne, tandis que les châssis en PVC double vitrage installés sur l'ensemble de la maison garantissent une isolation thermique moderne. Au rez-de-chaussée, le séjour de 32.74 m², chaleureux avec ses poutres apparentes, est chauffé par un poêle à pellet et s'ouvre sur une cuisine équipée de 7.71 m². La terrasse de 12.43 m² offre un espace extérieur agréable en cœur d'îlot. Le rez comprend également un bureau de 11.69 m², une salle de bains de 4.71 m² avec douche, des toilettes séparées, ainsi qu'un impressionnant garage de 35 m², un vrai atout dans ce centre historique où le stationnement est précieux. Le premier étage accueille un vaste hall de 15.63 m², une chambre à coucher de 9.34 m², une seconde chambre de 15.09 m² complétée d'un dressing de 10.27 m², une salle de bains de 3.81 m² et un bureau supplémentaire de 9.59 m². Le grenier de 34.89 m² à cet étage offre déjà un beau volume. Le deuxième étage est occupé par un second grenier de 35.08 m², entièrement aménageable. Combinés, ces deux greniers représentent près de 70 m² de potentiel d'aménagement, permettant d'envisager la création de chambres et de salles de bains supplémentaires selon les besoins. En sous-sol, deux caves totalisant plus de 26 m² complètent les espaces de rangement. Côté équipements, la maison est chauffée au gaz avec un poêle à pellet dans le séjour, et bénéficie de panneaux solaires en toiture.

⚡ PEB : Classe F (428 kWh/m².an) (77 546 kWh/an) (20260721001216 – 76 kgCO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à convenir. RC : 785 € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 199.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC) 🏠 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 205.655 € 📞 Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 📄 Annonce à titre informatif et non contractuel. 🏠 L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

SURFACE HAB.

135 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

2

WC

1

TERRAIN

149 m²

GARAGE / EEMPL.

1 pl.

PEB

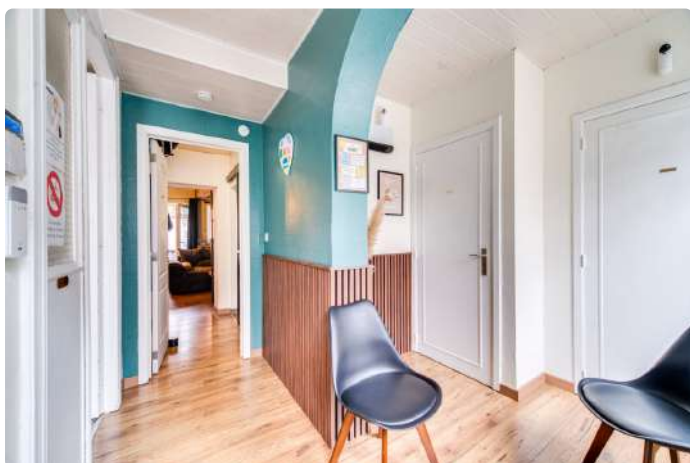
F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

785 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 8



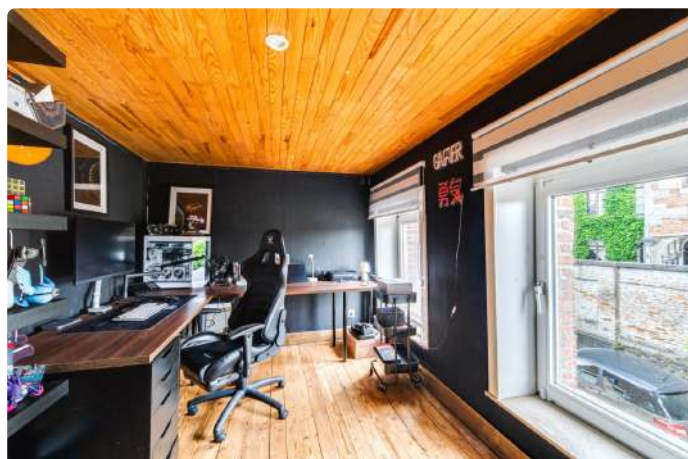
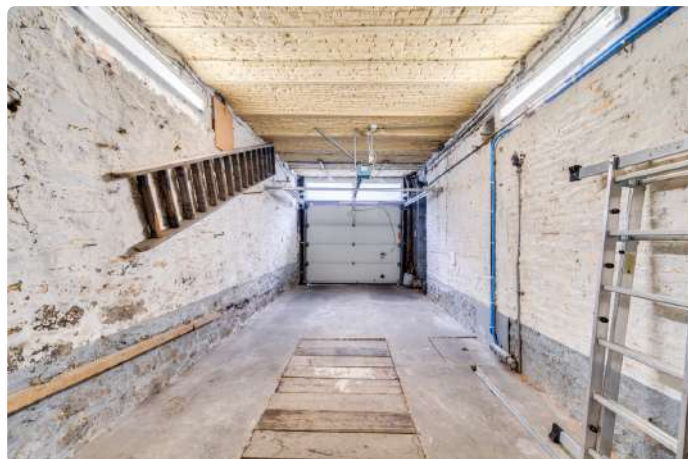
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 8



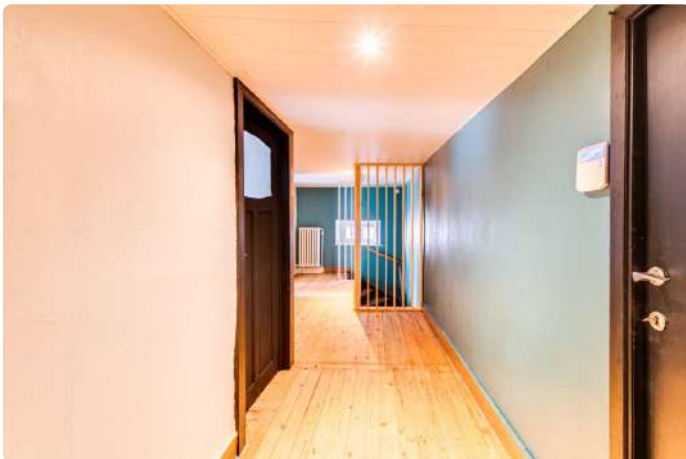
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 8



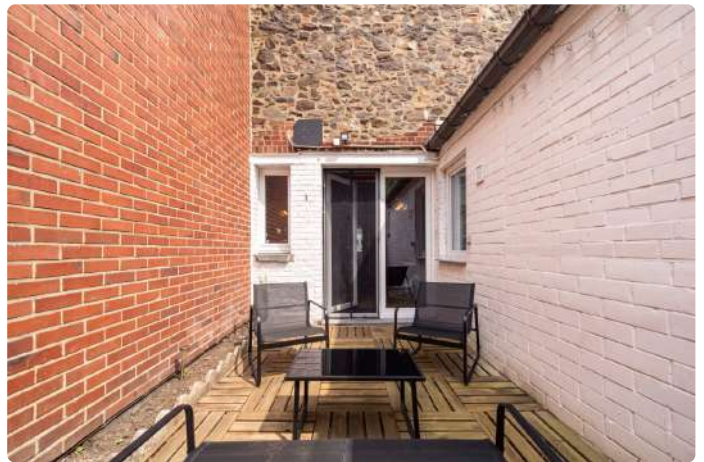
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 8



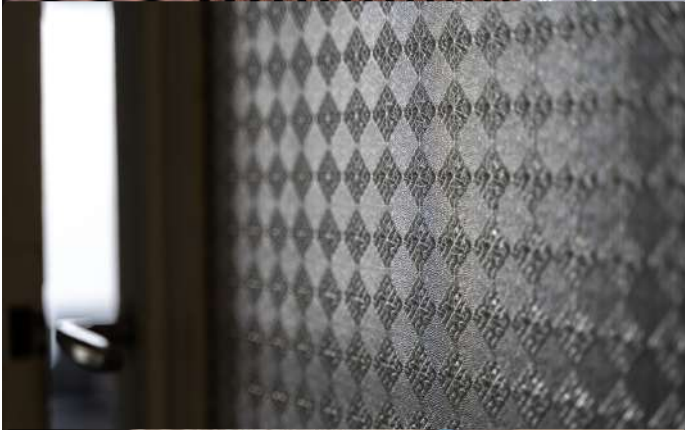
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 8 / 8



AMBIANCES & DÉTAILS — 1 / 3



AMBIANCES & DÉTAILS — 2 / 3



AMBIANCES & DÉTAILS — 3 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 5

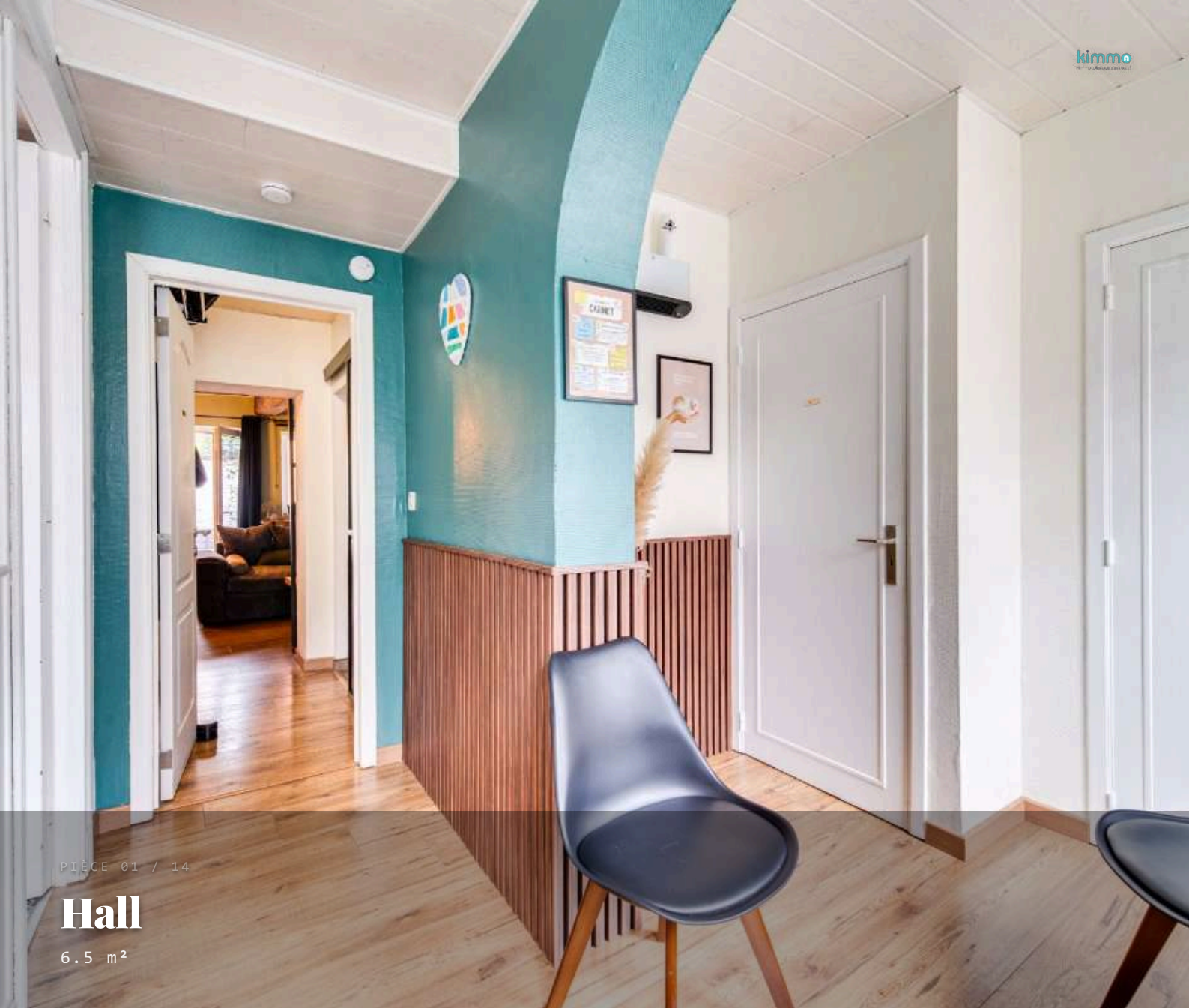


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 5 / 5



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 14

Hall

6.5 m²

SURFACE	6.5 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet flottant
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.51 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique



PIÈCE 02 / 14

Séjour

32.74 m²

SURFACE **32.74 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Plancher bois ancien**

CHÂSSIS **PVC blanc — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.65 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Suspension industrielle**

CHEMINÉE **Pellets**



PIÈCE 03 / 14

Cuisine

7.71 m²SURFACE 7.71 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage imitation bois

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.36 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Spots encastrés halogène

PLAN DE TRAVAIL Stratifié



PIÈCE 08 / 14

Salle de douche

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage imitation bois

REVÊTEMENT MURAL

Carrelage grand format

ÉCLAIRAGE

Appliques murales

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 10 / 14

Terrasse

12.43 m²

SURFACE

12.43 m²

SOL / REVÊTEMENT

Autre

REVÊTEMENT MURAL

Pierre naturelle

ÉCLAIRAGE

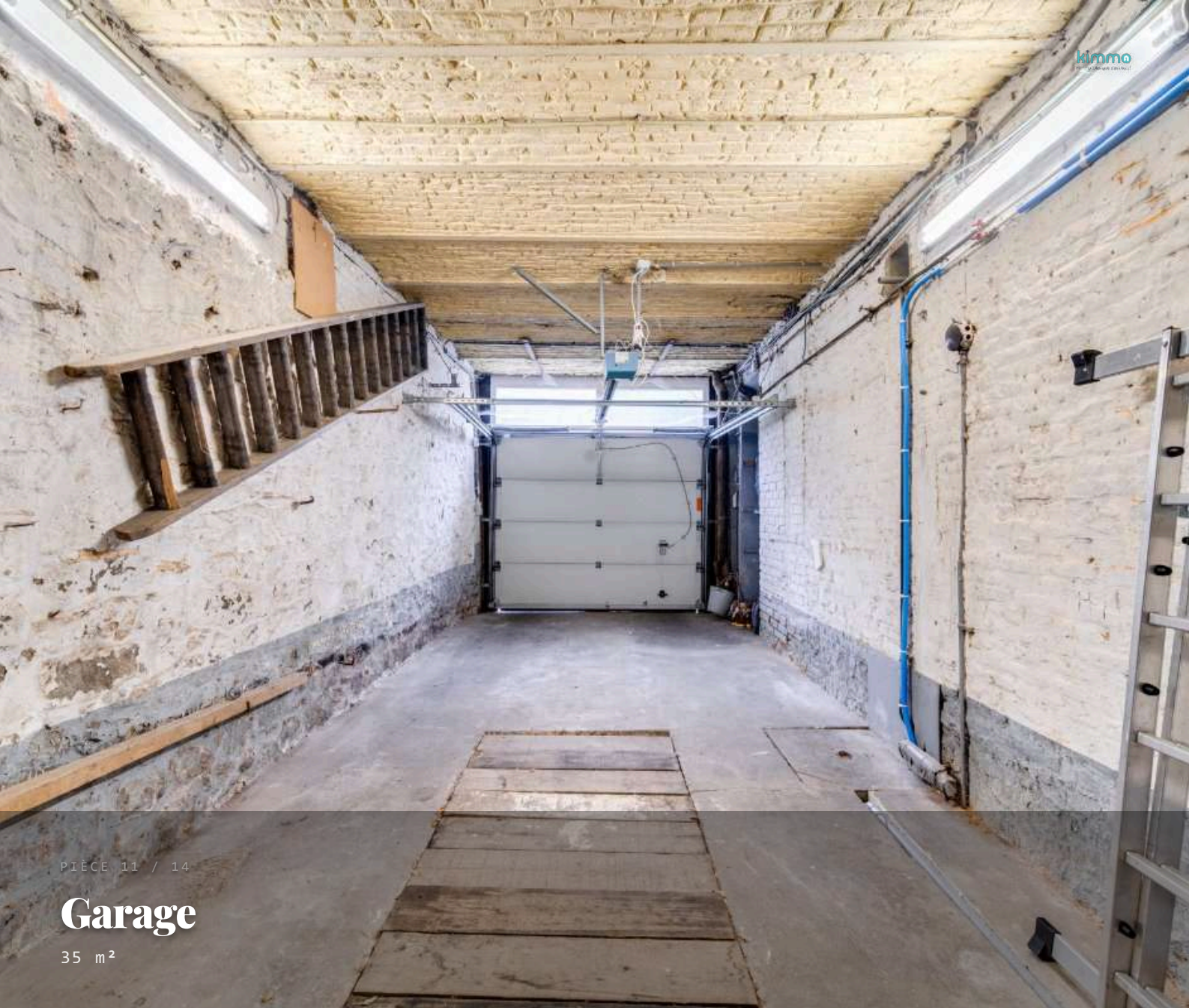
Appliques extérieures

ORIENTATION

Ouest

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 11 / 14

Garage

35 m²

SURFACE

35 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.8 m

SOL / REVÊTEMENT

Béton poli

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

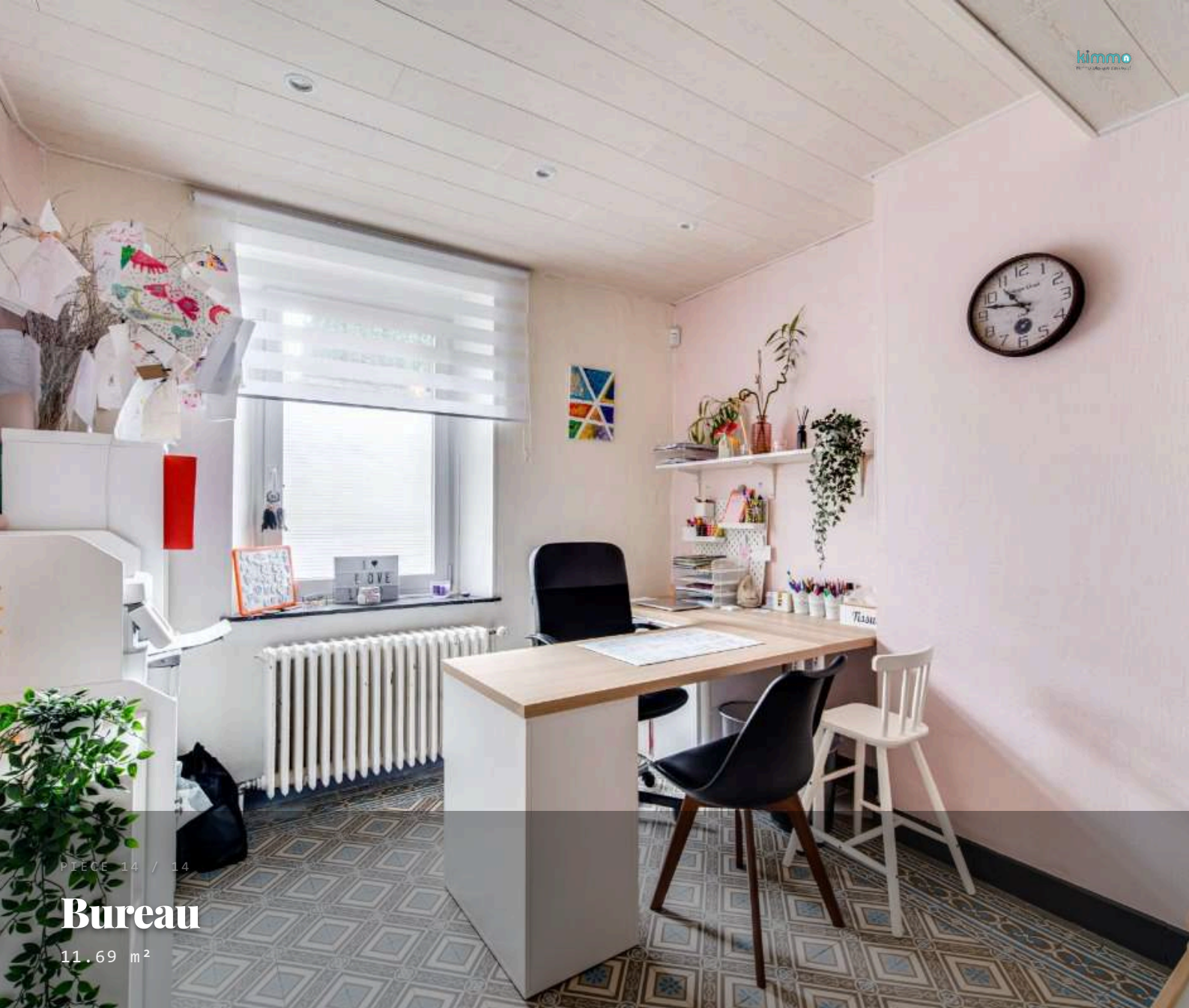
PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Néons / Tubes fluorescents

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 14 / 14

Bureau

11.69 m²

SURFACE

11.69 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.51 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage de ciment (encaustique)

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés halogène

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 04 / 14

Chambre

9.59 m²

SURFACE 9.59 m²

SOL / REVÊTEMENT Plancher pin massif

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique



PIÈCE 05 / 14

Chambre

9.34 m²

SURFACE **9.34 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Plancher pin massif**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **1.96 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Spots encastrés halogène**



PIÈCE 06 / 14

Chambre

15.09 m²

SURFACE **15.09 m²**

SOL / REVÊTEMENT Carrelage imitation bois

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND **2.35 m**

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Spots encastrés LED



PIÈCE 07 / 14

Dressing

10.27 m²

SURFACE

10.27 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage imitation bois

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

HAUT. SOUS PLAFOND

2.04 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 09 / 14

Salle de bains

3.81 m²

SURFACE	3.81 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage imitation bois
CHÂSSIS	Velux — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	3.8 m
REVÊTEMENT MURAL	Carrelage grand format
ÉCLAIRAGE	Appliques murales



PIÈCE 12 / 14

Grenier

34.89 m²

SURFACE

34.89 m²

SOL / REVÊTEMENT

Autre

ÉCLAIRAGE

Néons / Tubes fluorescents

HAUT. SOUS PLAFOND

7.28 m

REVÊTEMENT MURAL

Pierre naturelle

ÉTAGE

1er étage

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 13 / 14

Grenier

35.08 m²

SURFACE

35.08 m²

SOL / REVÊTEMENT

Autre

ÉCLAIRAGE

Néons / Tubes fluorescents

HAUT. SOUS PLAFOND

5.05 m

REVÊTEMENT MURAL

Autre

ÉTAGE

2ème étage

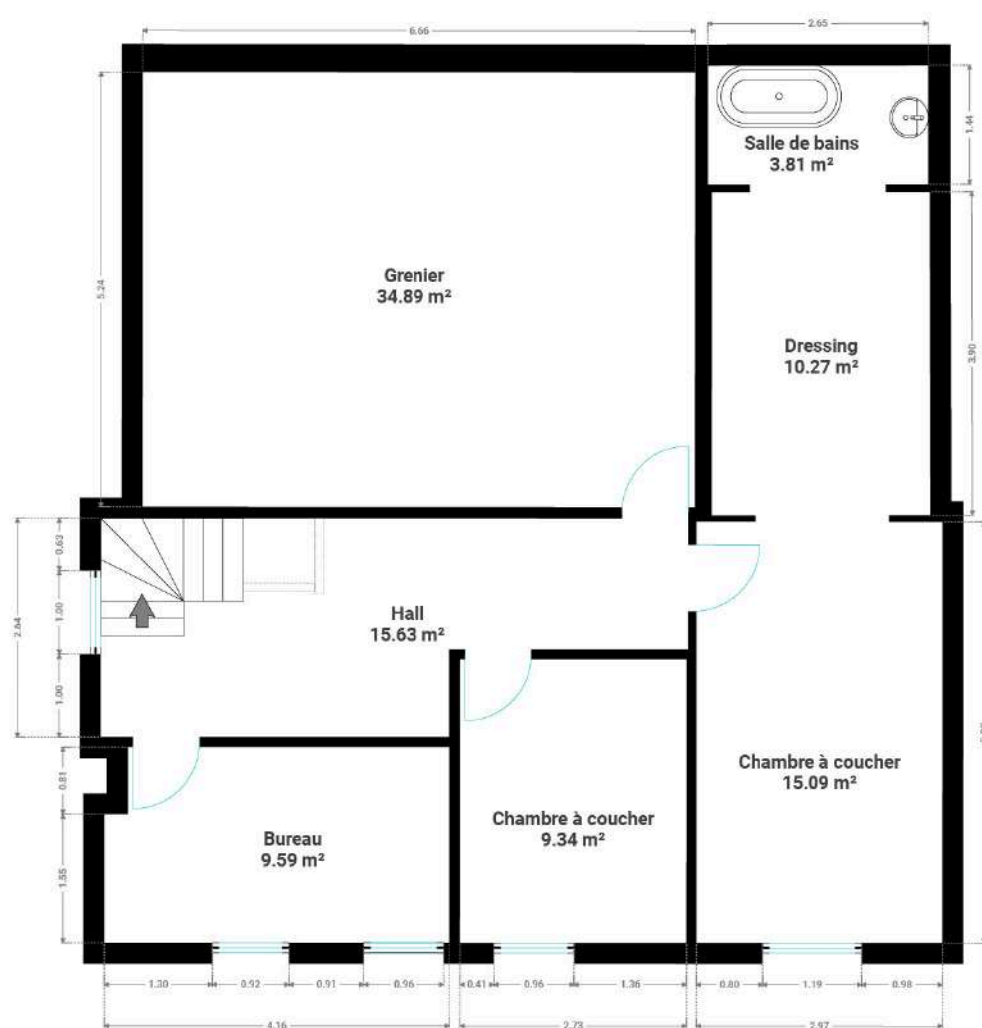
PLAN 1 / 4

Rez-de-chaussée :



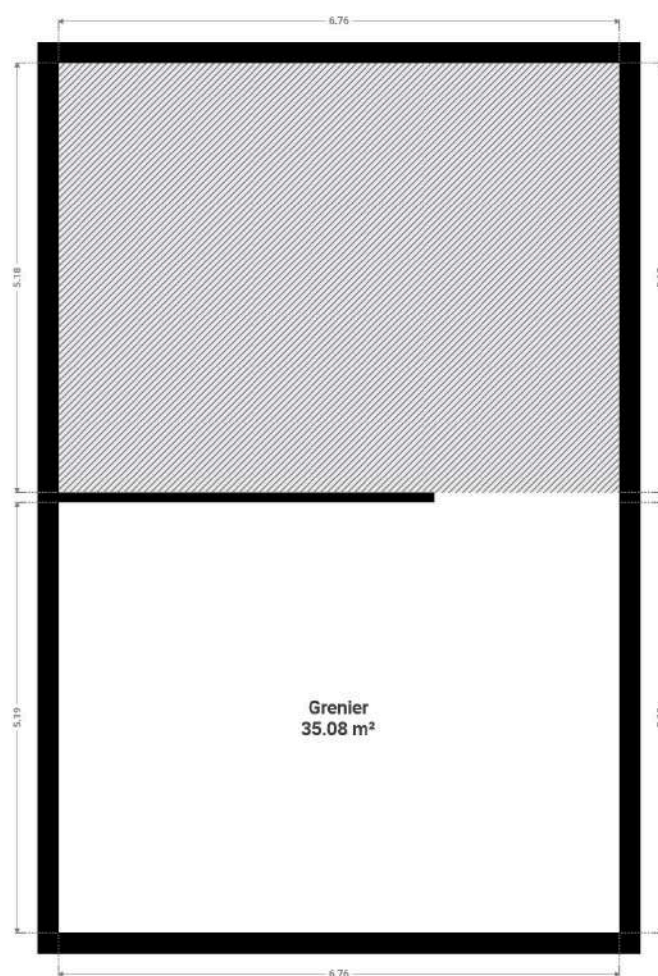
PLAN 2 / 4

1er étage :



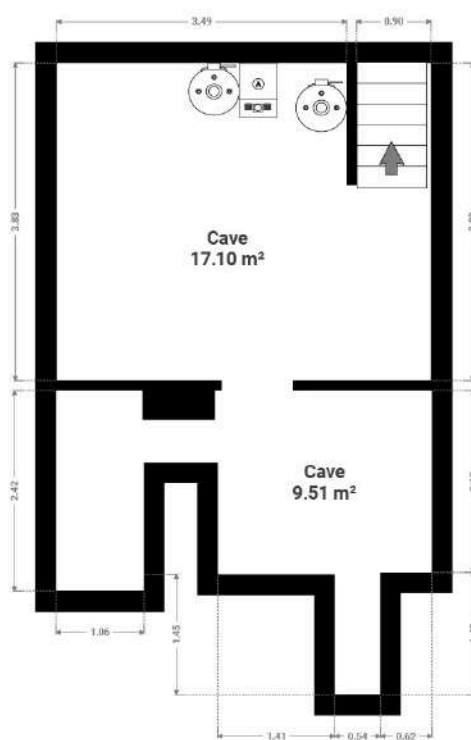
PLAN 3 / 4

2e étage :



PLAN 4 / 4

Sous-sol :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Rempart du Midi 5, 6530 Thuin

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
CONSOMMATION TOTALE	77546 kWh/an
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation — Viessmann Vitodens 200)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Gaz) — Viessmann Vitocell 150
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique
PANNEAUX SOLAIRES	Oui

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	428 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20260721001216
COMBUSTIBLE	Pellets, Réseau direct, Gaz naturel
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Multi-split
COMPTEUR COMMUNICANT	Non

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

149 m²

SURFACE JARDIN

13 m²

ORIENTATION JARDIN

Ouest

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Aucun

LARGEUR FAÇADE

11 m

PROFONDEUR

16 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Bois IPE

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Oui

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	56078 Thuin	DIVISION	THUIN 1 DIV/THUIN/	SECTION	E	RADICAL	462
EXPOSANT	A						

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Non	ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel
----------------------	-----	-------------------	-------------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES





071 77 28 38 · info@kimmo.immo

34 - 42

Rempart du Midi 5, 6530 Thuin

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	4
ORIENTATION	Est

Isolation Plafond des chambres : Polystyrène extrudé (XPS), 5cm
Toiture de l'annexe & Plafond + Toiture de la chambre parentale & Paroi de la SDB parentale vers le comble : Laine minérale (MW)

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Pierre bleue belge, Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Brique peinte
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À quatre versants (en croupe)
MATÉRIAUX	Ardoise naturelle
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Par l'intérieur
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
GARAGE	Sectionnelle

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non
PHOTOVOLTAÏQUE	? kWc

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>