



VILLA

Villa 4 chambres à vendre

LOCALISATION | Rue de la Victoire 148, 6536 Thuin

BUREAU
SAVINI

SURFACE

166 m²

TERRAIN

1492 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

2

GARAGE

1 pl.

PRIX DE VENTE FAI

**Prix sur
demande**

PRÉSENTATION DU BIEN

Maison – Rue de la Victoire 48, 6536 Thuillies Sur un terrain actuel de 1.492 m² (qui sera divisé pour libérer un terrain à bâtir d'environ 900 m²), cette maison récente en briques offre de beaux volumes et une implantation lumineuse en léger retrait de la voirie, dans un cadre calme et verdoyant. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un hall d'entrée avec toilettes séparées, desservant un vaste séjour de 33,46 m², prolongé par une belle cuisine équipée de 14,37 m² et par une petite véranda/bow-window baignant la pièce de vie de lumière. Une chambre de 8,12 m² complète ce niveau, idéale en chambre parentale de plain-pied, bureau ou chambre d'amis. Un grand garage de 22,38 m² achève le rez-de-chaussée. L'étage propose trois belles chambres à coucher (25,80 m², 18,51 m² et 15,18 m²) ainsi que deux salles de bains (7,46 m² et 4,49 m²), desservies par un hall de nuit — une configuration idéale pour une famille, avec la possibilité d'aménager une suite parentale indépendante. Confort et équipements : châssis PVC double vitrage, chauffage au mazout. Un cadre villageois préservé Thuillies est un village de l'entité de Thuin, réputé pour son cadre de vie calme tout en restant proche des commodités : Épicerie Aux Quatres Saisons, à environ 130 m École communale de Thuillies, à proximité immédiate Pharmacie, boulangeries et petits commerces de village à quelques centaines de mètres Église Notre-Dame et Place de Thuillies, cœur du village Restaurant Twil'li à proximité RAVeL de Thuillies pour les balades à pied ou à vélo Accès rapide vers Thuin (Colruyt, Lidl, Carrefour Market) et vers Beaumont Bonne accessibilité vers Charleroi et la E420 Un bien à découvrir pour sa surface de terrain exceptionnelle, son potentiel de division, et son cadre villageois préservé aux portes du Pays des Vallées.

SURFACE HAB.

166 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

2

WC

1

TERRAIN

1492 m²

GARAGE / EEMPL.

1 pl.

VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 5



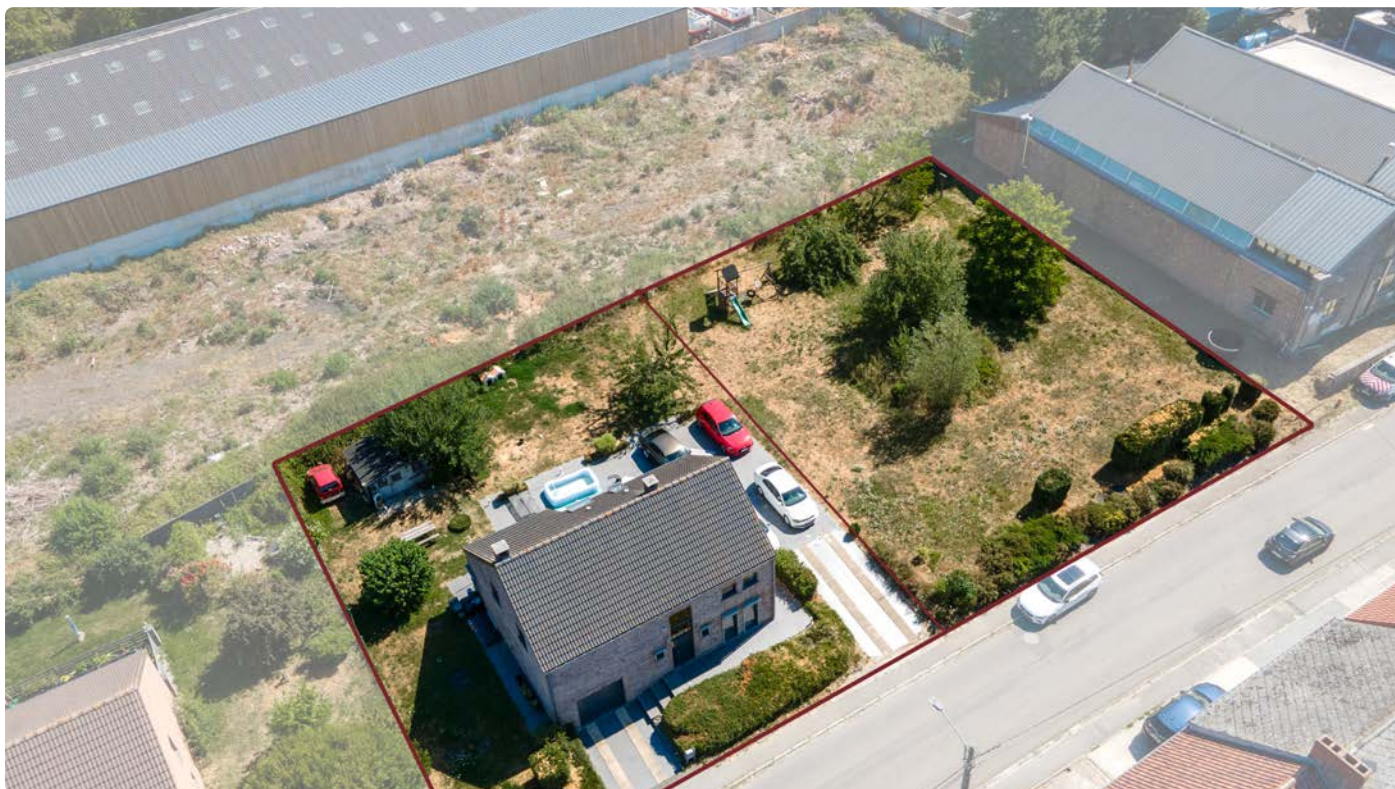
VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 5



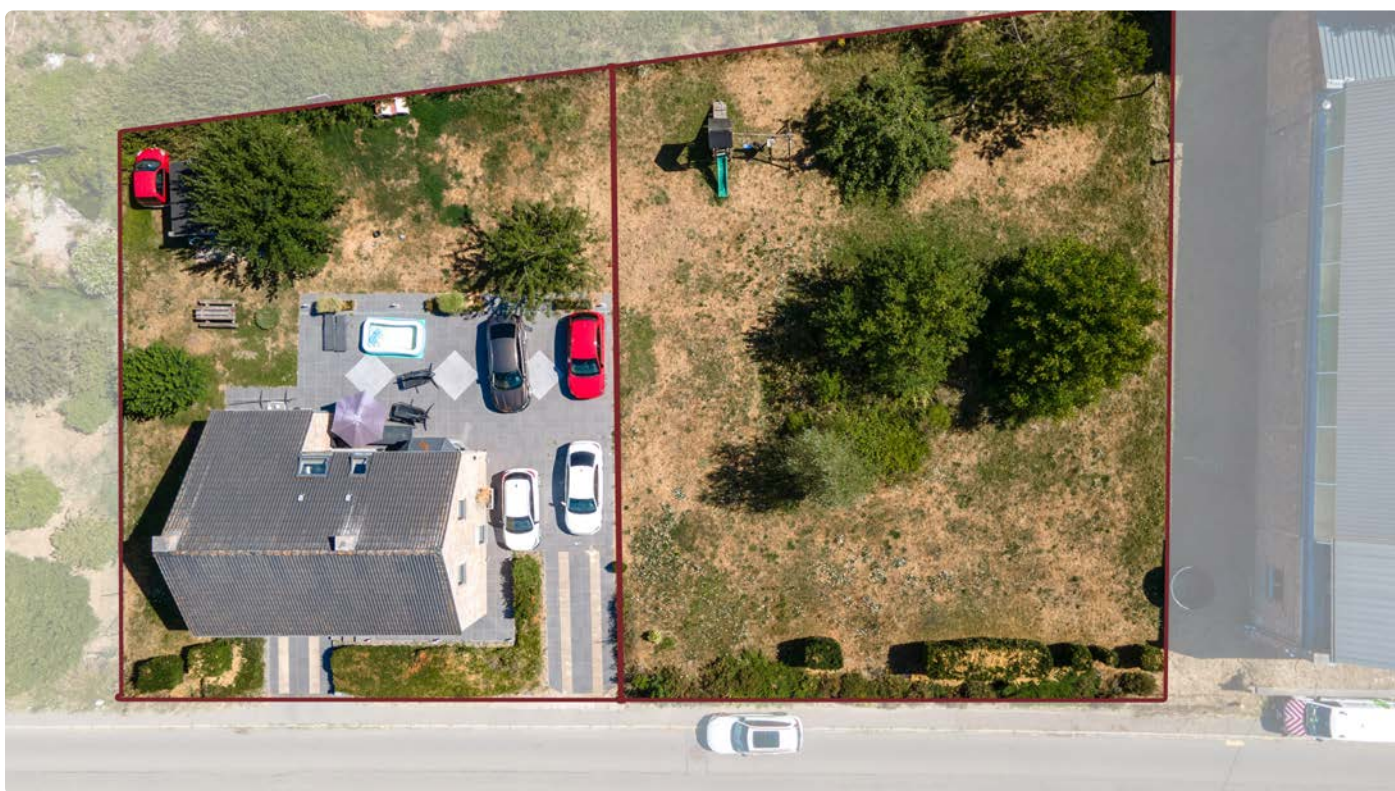
VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 5 / 5



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 11

Hall

8.6 m²

SURFACE **8.6 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **5.21 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

NOTES • DÉTAILS

Entrée accueillante et lumineuse avec un mur d'accent rouge dynamique.



PIÈCE 02 / 11

Salon / Séjour

33.46 m²

SURFACE	33.46 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Aucune

NOTES • DÉTAILS

Vaste séjour lumineux ouvert sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées.



PIÈCE 03 / 11

Cuisine

14.37 m²

SURFACE	14.37 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES • DÉTAILS

Cuisine moderne super-équipée avec un bar arrondi très convivial.



PIÈCE 04 / 11

Chambre

8.12 m²

SURFACE

8.12 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.50 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES · DÉTAILS

Chambre lumineuse au rez-de-chaussée, idéale pour un enfant ou un bureau.



PIÈCE 11 / 11

Garage

22.38 m²

SURFACE	22.38 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.5 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Autre
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES · DÉTAILS

Grand garage pratique avec porte sectionnelle et nombreux rangements.

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 05 / 11

Palier

5.13 m²

SURFACE **5.13 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Parquet stratifié**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.5 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

NOTES · DÉTAILS

Palier de nuit fonctionnel desservant les chambres et la salle de bain.



PIÈCE 06 / 11

Chambre

18.5 m²

SURFACE **18.5 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Parquet stratifié**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.40 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

NOTES • DÉTAILS

Chambre mansardée chaleureuse avec espace bureau intégré.



PIÈCE 07 / 11

Chambre

15.16 m²

SURFACE	15.16 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.40 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	1er étage		

NOTES · DÉTAILS

Belle chambre double lumineuse sous combles avec finitions soignées.



PIÈCE 08 / 11

Chambre

25.8 m²

SURFACE

25.8 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.40 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Grande chambre mansardée offrant un bel espace de vie et de travail.



PIÈCE 09 / 11

Salle de bains

7.46 m²

SURFACE

7.46 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.40 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

CHÂSSIS

Velux — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain moderne avec baignoire habillée de pierres et double vasque.



PIÈCE 10 / 11

Salle de douche

4.49 m²

SURFACE **4.49 m²**

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Velux — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND **2.40 m**

REVÊTEMENT MURAL Faïence

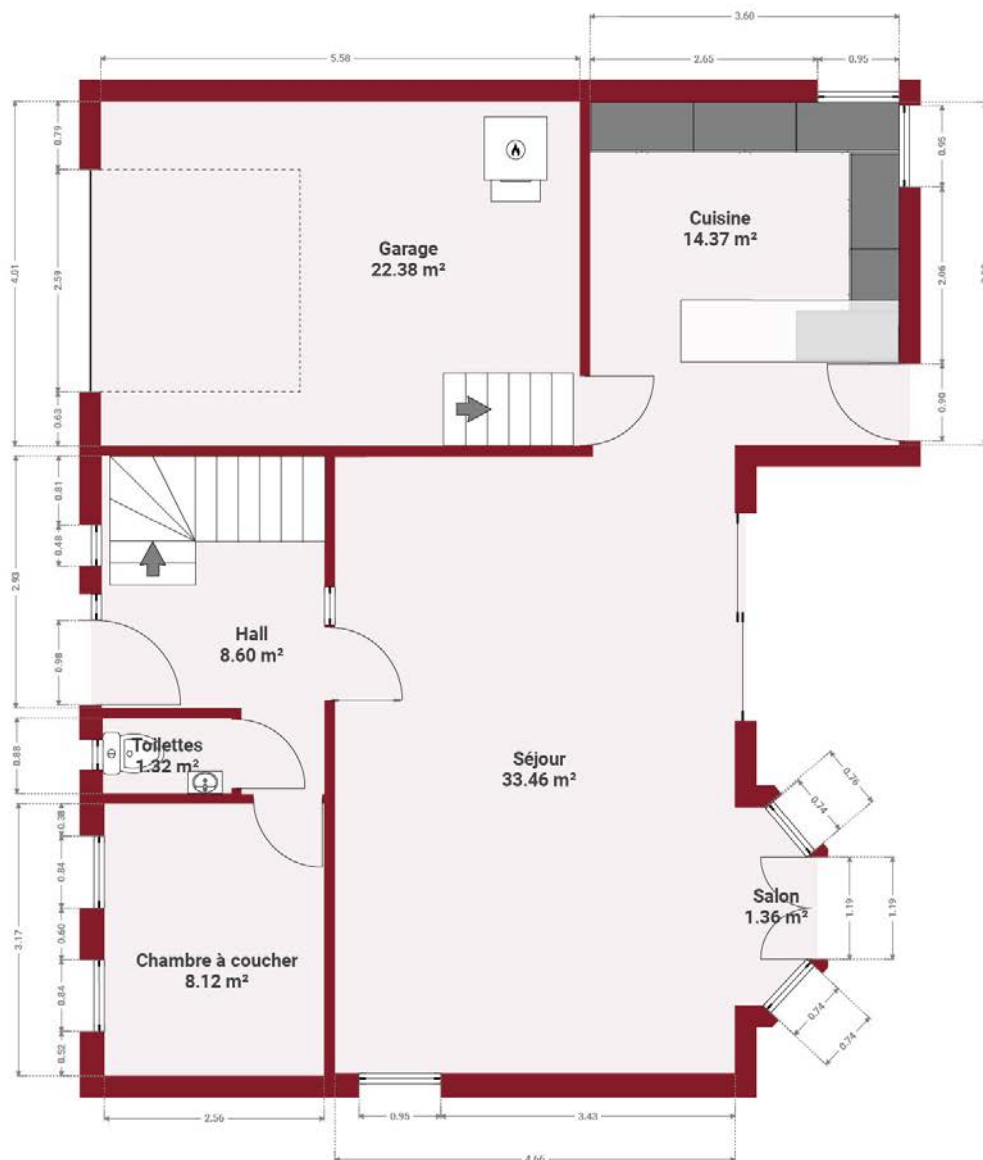
ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES · DÉTAILS

Espace douche séparé et entièrement carrelé pour plus de confort.

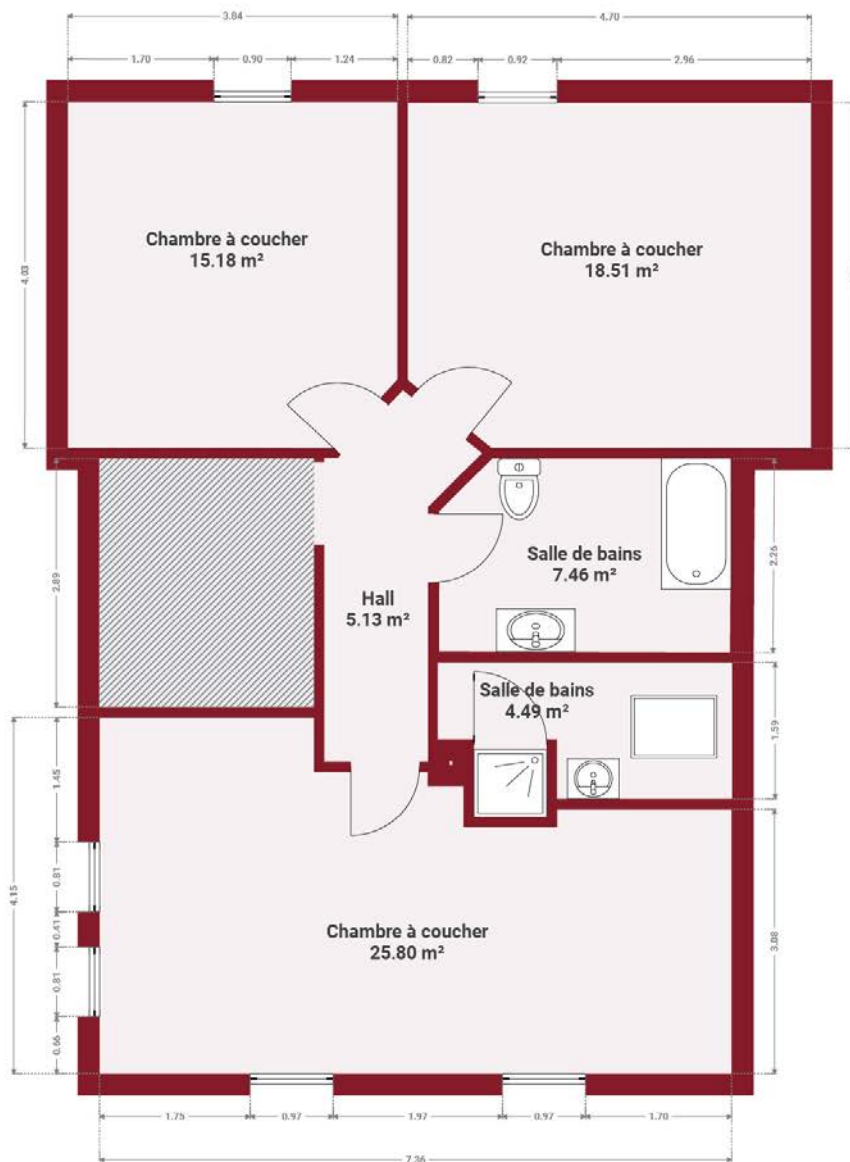
PLAN 1 / 2

Rez-de-chaussée :



PLAN 2 / 2

1er étage :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Rue de la Victoire 148, 6536 Thuin

DISTANCES & COMMODITÉS

Écoles & Crèches
EAFC Thuin Erquelinnes **4.9 km**

Arrêts de bus
THUIN Ville Basse **5.3 km**

Mobilité (Autoroutes)
NAVETTE LVC **4.7 km**

Hôpital & Soins
Jacques / Philippe **4.5 km**

Banques & Services
CBC Banque & Assurance **4.5 km**

Commerces & Alimentation
Chez Éric **3.8 km**

Gares ferroviaires
Cour-sur-Heure **4.4 km**

Nature & Loisirs
L'Ermitage @Home **4.1 km**

Santé (Pharmacies / Médecins)
Cantignaux / Michel **4.6 km**

Restaurants & Gastronomie
La Petite GAYOLE **1.0 km**

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Domusa)
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR COMMUNICANT	Oui

COMBUSTIBLE	Mazout
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

1492 m²

SURFACE JARDIN

468 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

50 m

PROFONDEUR

25 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

Terrasse

Abri de jardin

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	56077 Thuin	DIVISION	THUIN 5 DIV/ THUILLIES/	SECTION	A	RADICAL	510
EXPOSANT	A	PUISSANCE	2				

ASPECTS LÉGAUX

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

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	4
ORIENTATION	Sud-Ouest

FONDATIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Non

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique apparente
AUTRES FAÇADES	Brique apparente
ÉTAT GÉNÉRAL	Excellent état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites
ISOLATION	Oui
GOUTTIÈRES	PVC
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

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

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
GARAGE	Sectionnelle

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée
CUVE MAZOUT	Oui — active



PARCE QUE NOUS SOMMES COMME VOUS , UNE FAMILLE.



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Bureau Savini

+32 71 53 57 96 info@bureausavini.be

<https://bureausavini.be/fr/accueil>