



## TE KOOP - *Les Jardins de Roselle*

Route de Lesines 150 7800 - Ath

**395 000 €**



268 m<sup>2</sup>



0 slaapkamers



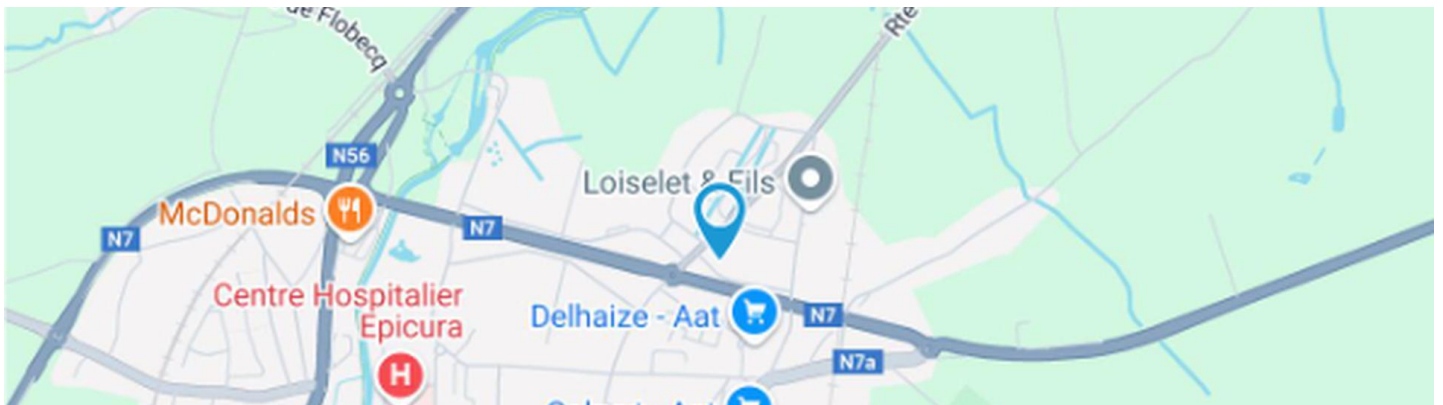
EPC /



Alexis  
 We Invest

+32 476 54 63 02

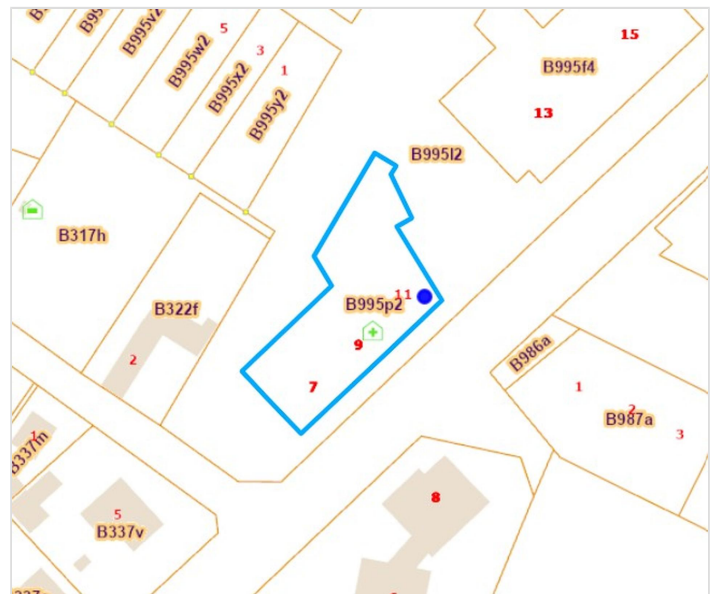
[alexis.patris@weinvest.be](mailto:alexis.patris@weinvest.be)



### Adresgegevens

Route de Lesines 150  
7800 Ath

\* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



\*Informatie van de website van het kadaster



**Alexis**  
+32 476 54 63 02  
alexis.patris@weinvest.be



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Nieuw</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>268 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>3 gevels</b>
	<b>Magasin</b>
Omgeving	<b>Woongebied</b>
Tuin oppervlak	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Soort constructie	<b>Traditioneel</b>



*Alexis*

+32 476 54 63 02  
alexis.patris@weinvest.be



## BINNENKANT

Benedenverdieping

268 m<sup>2</sup>

Gelijkvloers handelspand



*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand -  
267.93 m<sup>2</sup>**Lengte : **21.28 m** - Breedte : **13.83 m**

Venster	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Verlichting	<b>Geen</b>
Plafondhoogte	<b>3,15 m</b>

**Alexis**+32 476 54 63 02  
alexis.patris@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

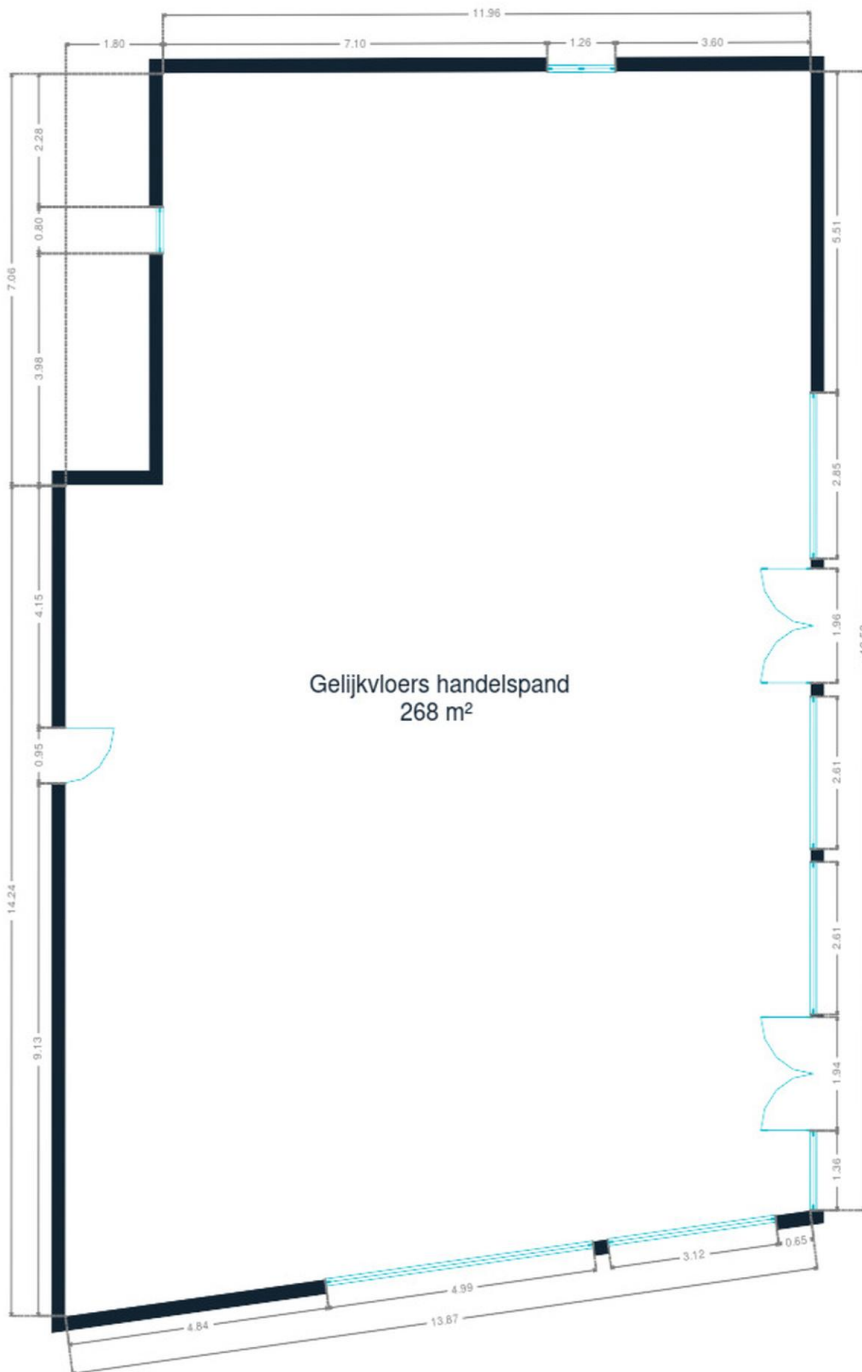
**Benedenverdieping**

Gelijkvloers handelspand

**21.28 m****13.83 m****267.93 m<sup>2</sup>***Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Gelijkvloers handelspand  
268 m<sup>2</sup>

**Benedenverdieping**



**Benedenverdieping**



*Alexis*  
+32 476 54 63 02  
alexis.patris@weinvest.be

## eigenschappen

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

### RAAM

Raamprofiel

**Kleur grijs**

**Materiaal aluminium**

**Beglazing enkel en dubbel raam**

### INSTALLATIE

Stroommeter

**Tweevoudig uurtarief**



*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be





## Vervoer

Bushalte	900 m
Toegang spoor	2500 m
Oprit autosnelweg	4300 m

## Scholen

Centre Educatif Et Culturel Saint-francois	1286 m
IPES Ath - Institut Provincial d'Enseignement Secondaire à Ath (Site 2)	1295 m
Athénée Royal d'Ath	1303 m



*Alexis*

+32 476 54 63 02  
alexis.patris@weinvest.be

## Aandachtspunten

Elektronica winkel	ATHINFOR	<b>336 m</b>
	Colruyt	<b>609 m</b>
Kledingwinkel	C&A	<b>990 m</b>
Winkel	Renmans	<b>1048 m</b>
Bank	ING Ath - Agent Independant	<b>1213 m</b>
Gezondheid	L'Esplanade ASBL	<b>1227 m</b>
Restaurant	Le Jardin d'Italie	<b>1314 m</b>
Gezondheid	Planning Familial	<b>1385 m</b>
Spa en wellness	Espace Tomis Ath	<b>1441 m</b>
Transit station	Ath	<b>1543 m</b>
Kledingwinkel	JBC Ath	<b>1717 m</b>
Kledingwinkel	Ressourcerie le Carré	<b>1757 m</b>
Auto herstelling	Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	<b>1849 m</b>
Dokter	Levieil Guy	<b>1904 m</b>
Haarverzorging	Evasion	<b>2335 m</b>



*Alexis*

+32 476 54 63 02  
alexis.patris@weinvest.be

# Stappen bij het aankopen van een woning

## 1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

## 3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

## 5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

## 7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

## 9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

## 2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

## 4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

## 6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

## 8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!



# Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

## Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten  
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW  
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

## Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



## Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)