



TE KOOP - Bolt

Rue de France 13 7800 - Ath

180 000 €



151 m²



0 slaapkamers



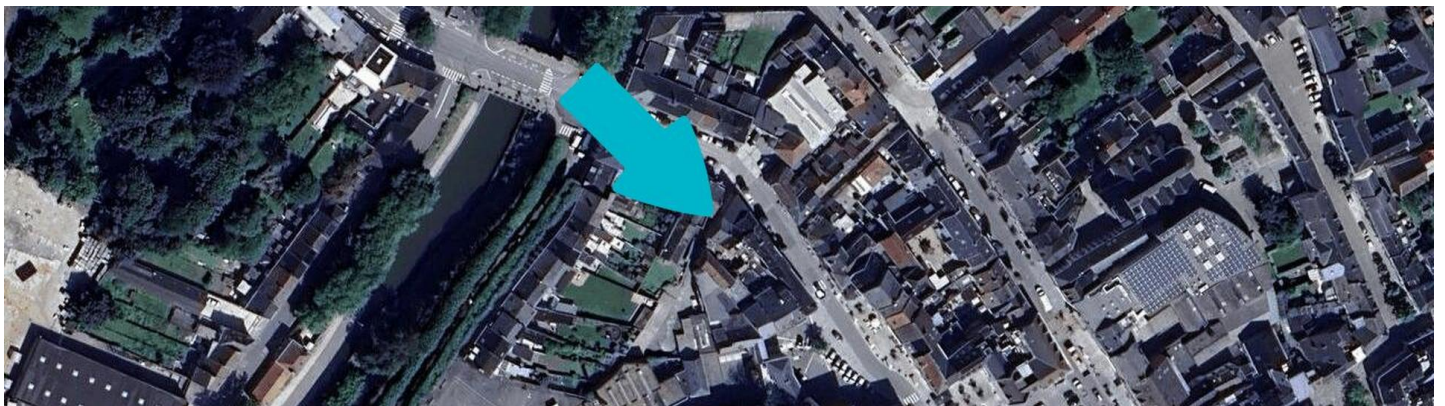
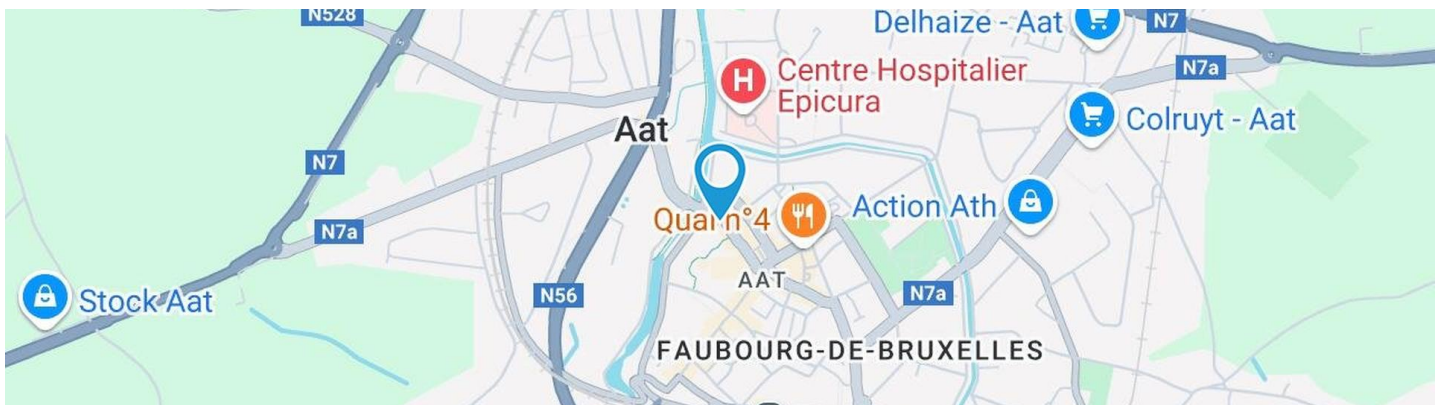
EPC /



Alexis
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

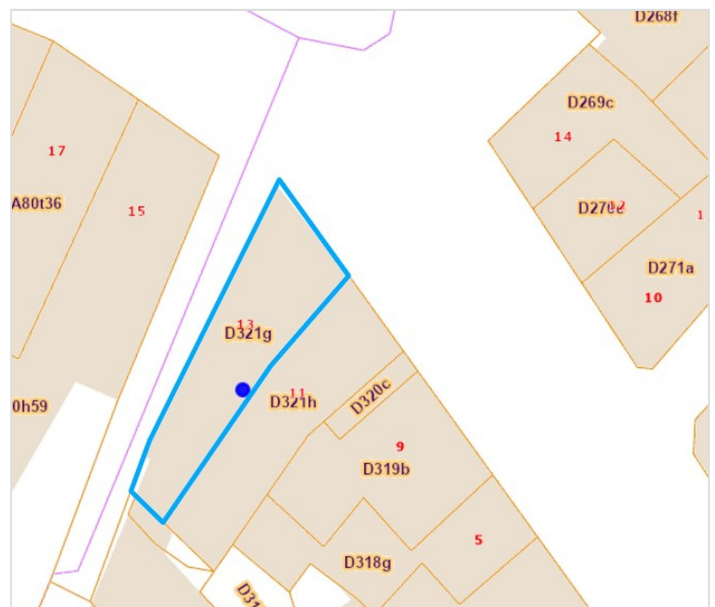


Adresgegevens

Rue de France 13
7800 Ath

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	8.00 m
Diepte verkaveling	18 m
Oppervlakte perceel	85.00 m²
Breedte perceel	8.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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

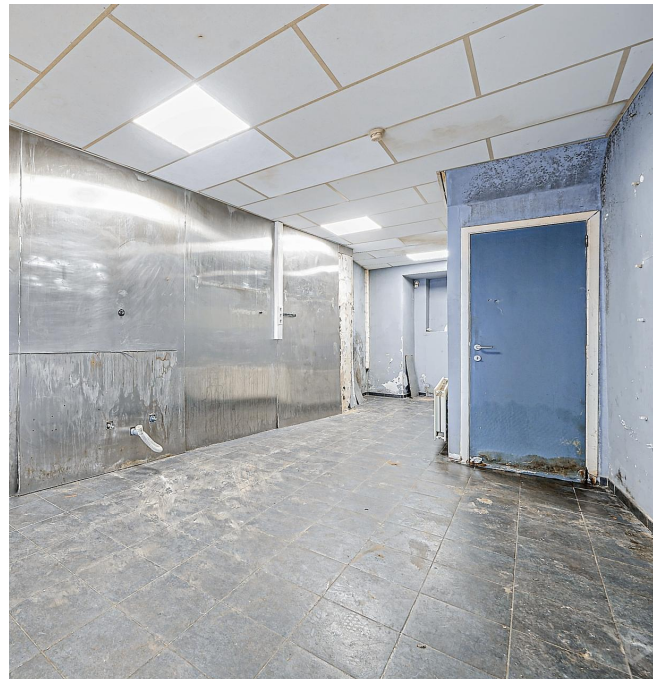


Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	151 m²
Totale oppervlakte	178 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	10
	Immeuble usage multiple
Omgeving	Centrum



Alexis

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **76 m²**

Gelijkvloers handelspand 1, trap 1

1ste verdieping **29 m²**

Gelijkvloers handelspand 2, toilet 1, toilet 2, trap 3,

2de verdieping **57 m²**

Zolder, trap 3, ruimte, hal

Kelder **16 m²**

Kelder



Alexis

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


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 1 -
 74.58 m²**

 Lengte : **20.70 m** - Breedte : **6.02 m**

Venster

Raamprofiel materiaal hout
Beglazing enkel
**Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type
 vensterdeur vast**

Vloer

Verlichting

Bijkomende verwarming

Plafondhoogte

Tegels
Lichtpunt op het plafond
Radiatoren
2,70 m

Alexis

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



1ste verdieping - Gelijkvloers handelspand 2 - 21.97 m²

Lengte : **5.08 m** - Breedte : **4.91 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels	Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		



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



2de verdieping - Ruimte - 23.52 m²

Lengte : **5.98 m** - Breedte : **5.26 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout

Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Verlichting

Op het plafond



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Benedenverdieping - Trap 1 - 1.12 m²Lengte : **1.33 m** - Breedte : **0.92 m**

Trap

Materialen beton**Type 1/4 draaiend**

Vloer

Tegels**1ste verdieping - Toilet 1 - 1.29 m²**Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.99 m**

Wc

Klassiek

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,30 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond**1ste verdieping - Toilet 2 - 1.29 m²**Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.99 m**

Wc

Klassiek

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,30 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

1ste verdieping - Trap 3 - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels
Trap	
	Materialen tegel
	Type recht
Venster	Beglazing enkel

1ste verdieping - Wastafel - 4.93 m²Lengte : **2.80 m** - Breedte : **1.88 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,80 m
Gootsteen	Enkelvoudig

2de verdieping - Zolder - 11.46 m²Lengte : **5.87 m** - Breedte : **2.63 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2,20 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Trap 3 - 11.40 m²Lengte : **4.58 m** - Breedte : **2.88 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tapis plain

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

2de verdieping - Hal - 10.57 m²Lengte : **7.05 m** - Breedte : **1.91 m**

Plafondhoogte	2,16 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl
Plafonds	Hellend plafond

Kelder - Kelder - 15.51 m²Lengte : **5.87 m** - Breedte : **3.14 m**

Vloer	Aarde
Plafondhoogte	2 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	Materialen beton
	Type 1/4 draaiend

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Gelijkvloers handelspand 1	20.70 m	6.02 m	74.58 m ²
Trap 1	1.33 m	0.92 m	1.12 m ²

1ste verdieping

Gelijkvloers handelspand 2	5.08 m	4.91 m	21.97 m ²
Toilet 1	1.29 m	0.99 m	1.29 m ²
Toilet 2	1.29 m	0.99 m	1.29 m ²
Trap 3	/	/	/
Wastafel	2.80 m	1.88 m	4.93 m ²

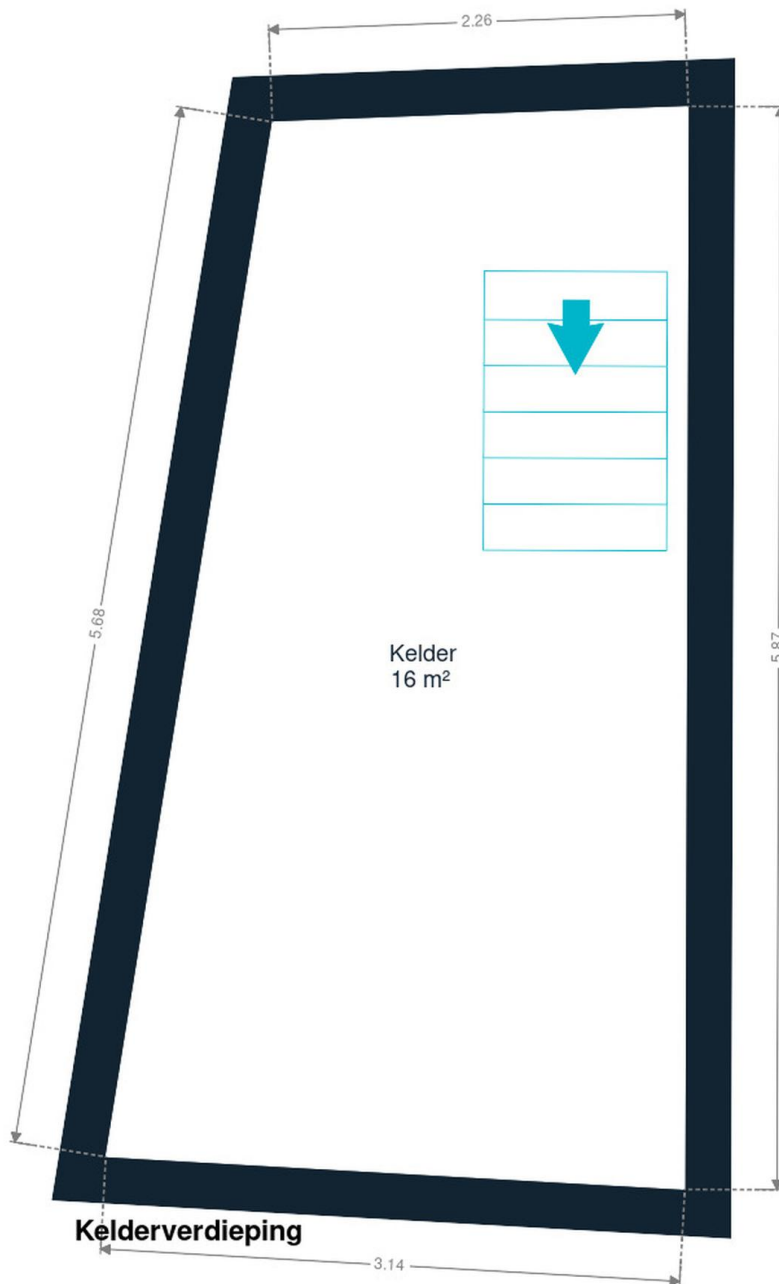
2de verdieping

Zolder	5.87 m	2.63 m	11.46 m ²
Trap 3	4.58 m	2.88 m	11.40 m ²
Ruimte	5.98 m	5.26 m	23.52 m ²
Hal	7.05 m	1.91 m	10.57 m ²

Kelder

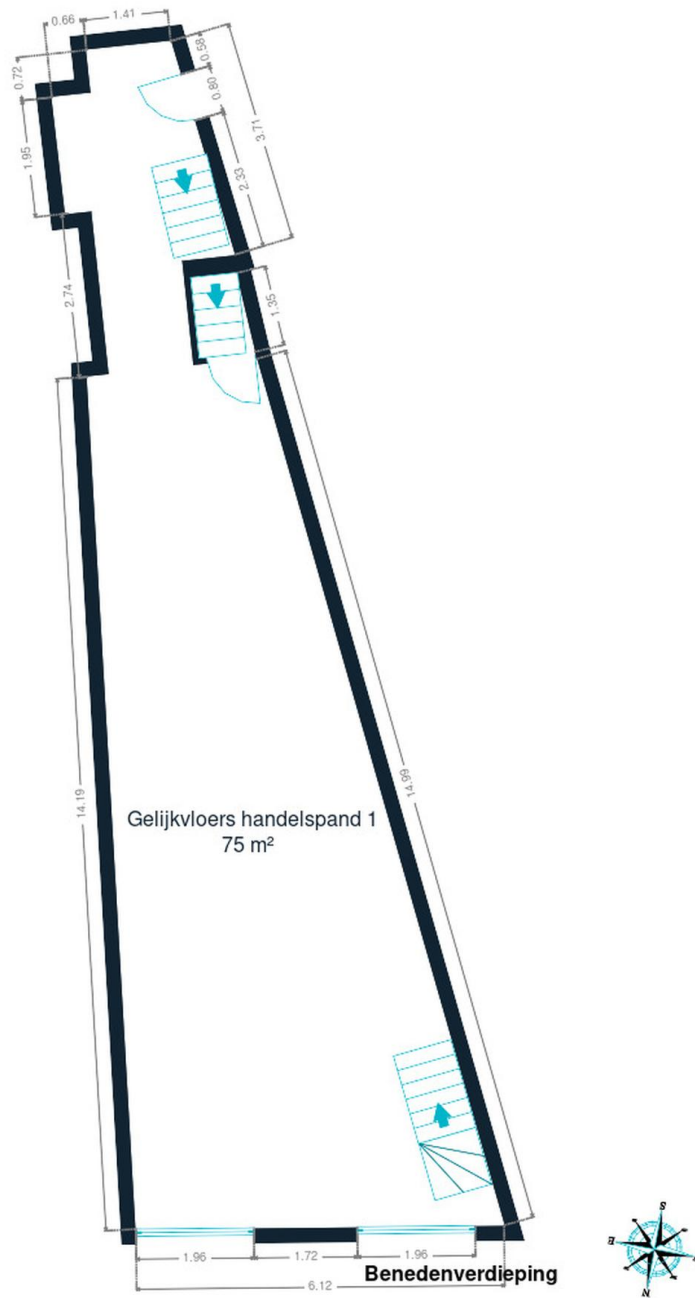
Kelder	5.87 m	3.14 m	15.51 m ²
--------	--------	--------	----------------------

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



Kelder

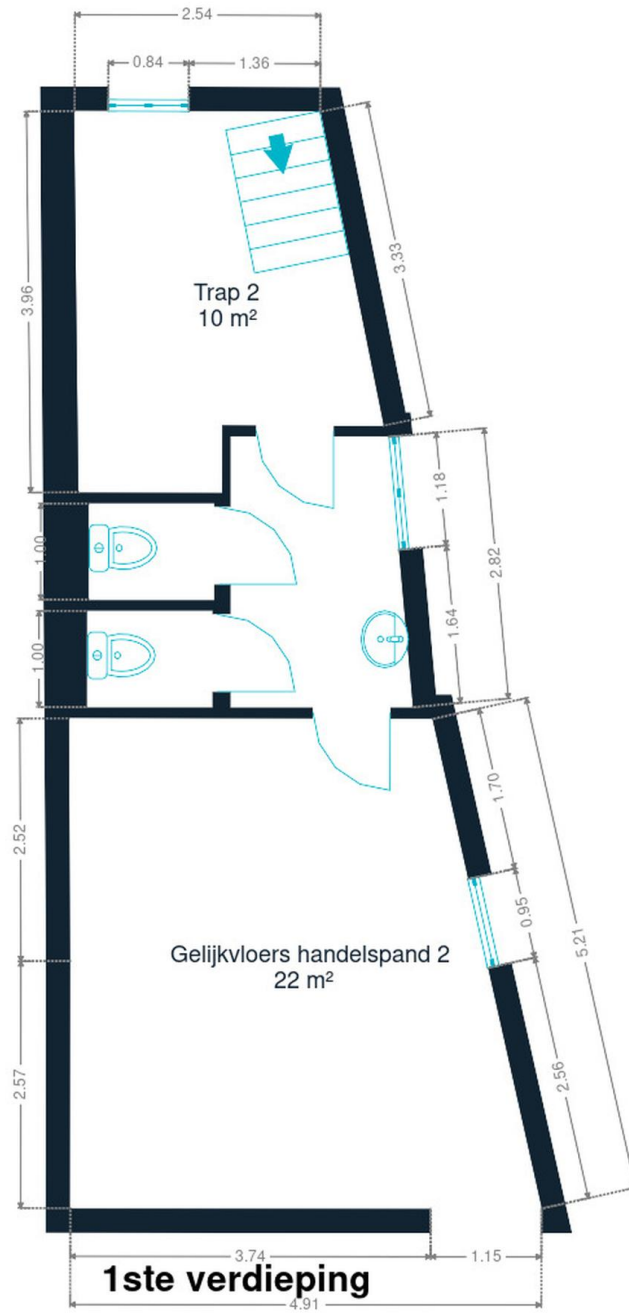




Benedenverdieping



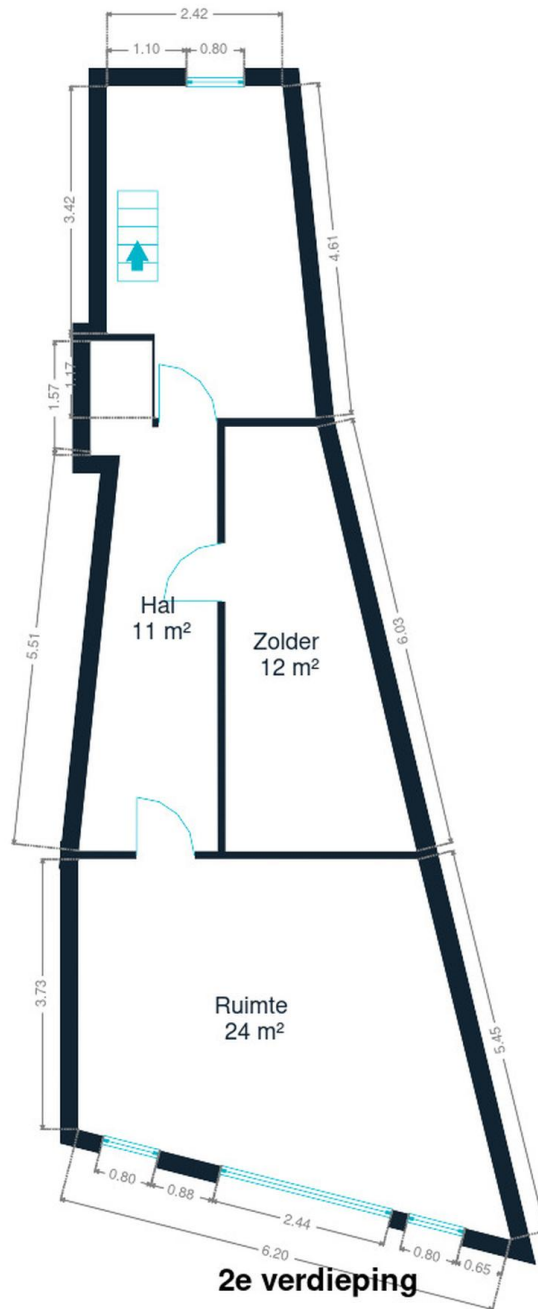
Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



1ste verdieping



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



2de verdieping



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

eigenschappen

DAK

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Beglazing simple et double
Materiaal aluminium pvc hout

INSTALLATIE

Gasteller

Aantal 2

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Radiatoren****Type met ventiel condensatie****Bulex**

Water meter

Aantal 2*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	500 m
Toegang spoor	700 m
Oprit autosnelweg	5200 m

Scholen

Centre Educatif Et Culturel Saint-francois	133 m
Institut Saint-François de Sales	149 m
Institut Technique Libre	193 m



Alexis

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

Aandachtspunten

Lokaleiteit	Ath	185 m
Restaurant	Le Jardin d'Italie	198 m
Onderdak	Espace Tomis Ath	423 m
Transit station	Ath	538 m
Plaats van belang	Ressourcerie le Carré	586 m
Gezondheid	Planning Familial	627 m
Kledingwinkel	JBC Ath	705 m
Auto herstelling	Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	791 m
Dokter	Levieil Guy	818 m
Kledingwinkel	C&A	880 m
Elektronica winkel	ATHINFOR	889 m
Voeding	Renmans	911 m
	Colruyt	1040 m
Haarverzorging	Evasion	1452 m
Station	Maffle	2606 m



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.](#)