



**TE KOOP - 6327785**

Rue du croquet 17 7800 - Ath

**990 000 €**



456 m<sup>2</sup>



14 slaapkamers



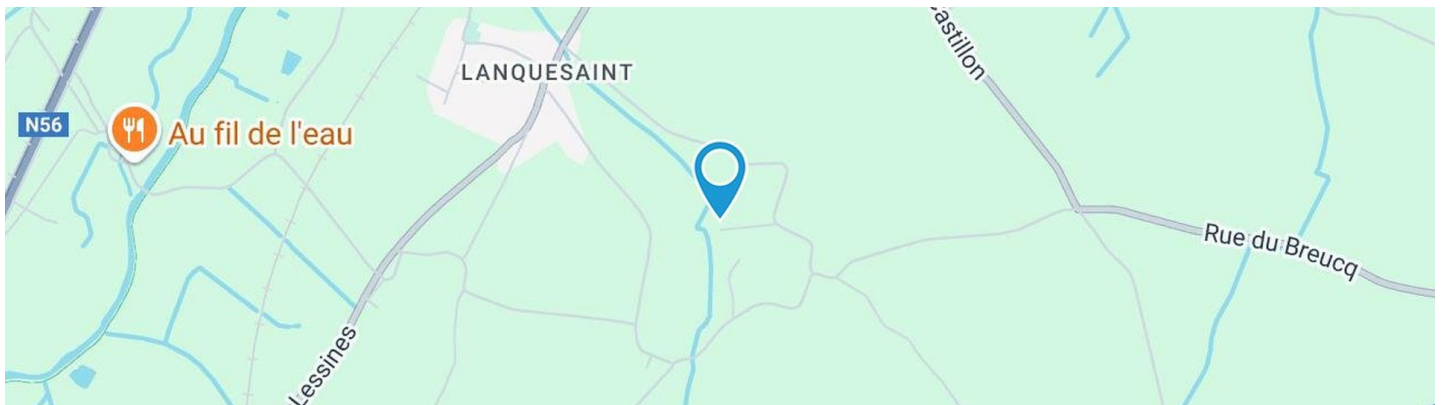
EPC /



*Lucie*  
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

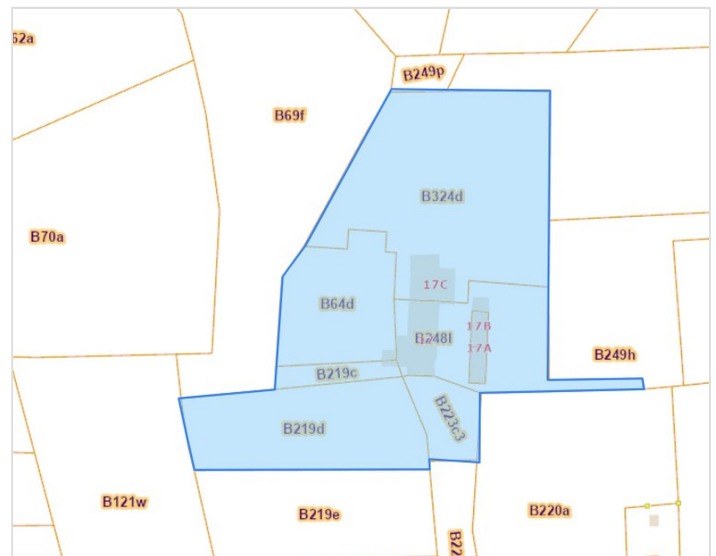


## Adresgegevens

Rue du croquet 17  
7800 Ath

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>17.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>76 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>6644.00 m<sup>2</sup></b>
Breedte perceel	<b>74.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Oost</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

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



**Lucie**

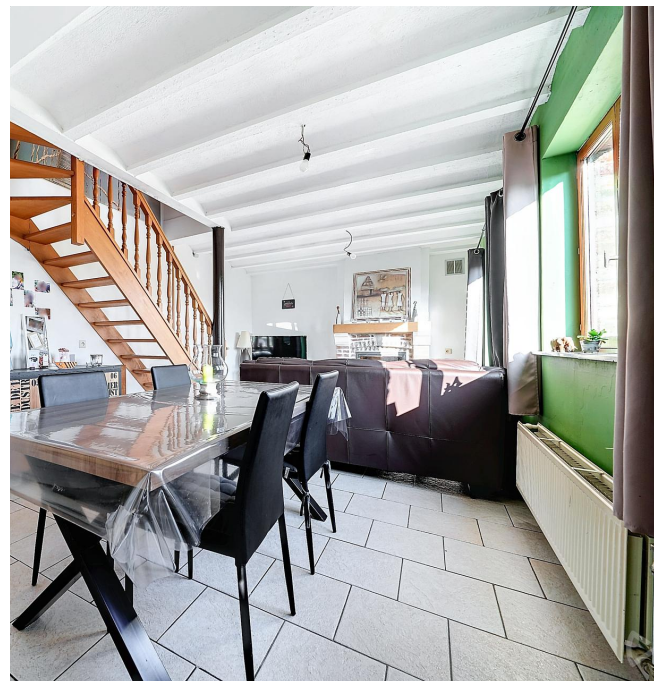
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weininvest.be



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>456 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>464 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>4 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>1</b>
Aantal kamers	<b>52</b>
Aantal slaapkamers	<b>14</b>
Aantal badkamers	<b>4</b>

**Bien exceptionnel**



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weininvest.be



## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

**Gesloten**

**Ingericht grasveld**

**West**

**Geen**

Tuin (terrein voorzijde)

**Ingericht grasveld**

**Oost**

Tuin (terrein voorzijde)

**Geen**

Tuin (terrein rechts)

**Gesloten**

**Ingericht grasveld**

**Noord**

**Geen**

Zwembad

**Couverte bâche**



*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weininvest.be



## BINNENKANT

Benedenverdieping **225 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, living, keuken, toilet 1, inkomhal, living, keuken, bureau, toilet, inkomhal, living, keuken, toilet 1, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, technisch lokaal, inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, toilet 1, stookplaats, bergruimte 1, bergruimte 2, wasplaats 1, stookplaats, achterkeuken**

1ste verdieping **239 m<sup>2</sup>**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, toilet 2, nachthal 1, nachthal 2, slaapkamer 1, slaapkamer 2, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, toilet 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, slaapkamer 5, slaapkamer 6, slaapkamer 7,**



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weininvest.be



**Benedenverdieping - Inkomhal - 4.87 m<sup>2</sup>**

Lengte : **4.19 m** - Breedte : **1.16 m**

Toegang	<b>Binnenplaats</b>	Vloer	<b>Tegels</b>
Deur		Plafondhoogte	<b>2,55 m</b>
	<b>Materiaal hout beglaasd</b>	Plafonds	<b>Gewelven</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>



*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



**Benedenverdieping - Inkomhal - 2.17 m<sup>2</sup>**

Lengte : 1.49 m - Breedte : 1.45 m

Toegang	
	<b>Terras</b>
	<b>Tuin</b>
Deur	
	<b>Hout</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>



*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



**Benedenverdieping - Inkomhal - 2.17 m<sup>2</sup>**

Lengte : **1.49 m** - Breedte : **1.45 m**

Toegang

Plafondhoogte

**2,4 m**

**Terras**

Verlichting

**Ingebouwde spots**

**Tuin**

Deur

**Hout**

**Enkel en dubbel raam**



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be





**Benedenverdieping - Inkomhal - 6.60 m<sup>2</sup>**

Lengte : **2.91 m** - Breedte : **2.26 m**

Toegang	<b>Tuin</b>
	<b>Binnenplaats</b>
Deur	<b>Hout</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast</b>

Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Stopcontacten	<b>1</b>



*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Zitkamer - 13.14 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.11 m** - Breedte : **4.22 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,55 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>

Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Eetkamer - 19.01 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.91 m** - Breedte : **2.74 m**

Plafondhoogte	<b>2,55 m</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Toegang	
	<b>Terras</b>
	<b>Tuin</b>
Deur	
	<b>Materiaal hout beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Houtkachel</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Living - 22.25 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.62 m** - Breedte : **3.60 m**

Toegang	
	<b>Terras</b>
	<b>Tuin</b>
Open op	<b>Keuken</b>
Deur	
	<b>Hout</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	
	<b>Houten cassette</b>
Stopcontacten	<b>7</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Living - 22.27 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.62 m** - Breedte : **3.61 m**

Toegang	<b>Terras</b>
	<b>Tuin</b>
Open op	<b>Keuken</b>
Deur	<b>Hout</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>

Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Houten cassette</b>
Stopcontacten	<b>6</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Trap	<b>Hout</b>
	<b>Recht</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Living - 49.36 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.68 m** - Breedte : **10.55 m**

Toegang	<b>Terras</b>
Open op	<b>Keuken</b>
Deur	
	<b>Hout</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast</b>
Plafondhoogte	<b>3,0 m</b>
Verlichting	
	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Op het plafond</b>

Bijkomende verwarming	
	<b>Houtkachel</b>
	<b>Bij de grond</b>
Stopcontacten	<b>18</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Trap	
	<b>Hout</b>
	<b>Recht</b>


*Lucie*

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Keuken - 13.18 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.23 m** - Breedte : **2.51 m**

Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>
Stopcontacten	<b>16</b>
Type	<b>Semi-uitgerust</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Materiaal inox</b>
Kookplaat	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk BOSH</b>
Dampkap	<b>Type muurdampkap</b>

Dampkap	<b>Afvoer recyclage</b>
	<b>Merk BOSH</b>
Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk BOSH</b>
Deur	<b>Materiaal hout beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Keuken - 6.63 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.67 m** - Breedte : **1.97 m**

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Stopcontacten	<b>8</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Open op	<b>Woonkamer</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Inox</b>

Kookplaat	<b>Vitroc�ramique Tactile</b>
	<b>Zanussi</b>
Dampkap	<b>Onderbouwde dampkap</b>
Koelkast	<b>Met vriesvak</b>
Afwasmachine	<b>Klassiek</b>
Oven	<b>1</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 6.62 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.66 m** - Breedte : **1.97 m**

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Stopcontacten	<b>8</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Open op	<b>Woonkamer</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	<b>Vitroc�ramique Tactile</b>
	<b>AEG</b>
Dampkap	<b>Muurdampkap</b>
	<b>Recyclage</b>

Koelkast	<b>Extern</b>
	<b>BEKO</b>
Afwasmachine	<b>Klassiek</b>
	<b>BOSH</b>
Oven	<b>Hetelucht</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Keuken - 11.91 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **2.87 m**

Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>
Stopcontacten	<b>10</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Micro-golf oven	<b>Ja</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	<b>Vitroc�ramique Tactile</b>
	<b>AEG</b>
Dampkap	<b>Telescopische dampkap</b>

Dampkap	<b>Recyclage</b>
Afwasmachine	<b>Volledig ingebouwd</b>
	<b>BEKO</b>
Oven	<b>Hetelucht</b>
	<b>BEKO</b>
Deur	<b>Pvc</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Verlichting	


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 13.17 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.43 m** - Breedte : **2.97 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>




**Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 11.03 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.03 m** - Breedte : **2.73 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Plafondhoogte	<b>2,7 m</b>	Stopcontacten	<b>3</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>		


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Slaapkamer 3 - 11.57 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **2.85 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Plafondhoogte	<b>2,7 m</b>	Stopcontacten	<b>3</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>		


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Badkamer - 6.32 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.53 m** - Breedte : **2.49 m**

Plafondhoogte	<b>2,35 m</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Type badkamer	<b>Douche</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Afvoer voor afwasmachine	<b>Ja</b>

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be



**Benedenverdieping - Achterkeuken - 5.74 m<sup>2</sup>**

Lengte : **2.89 m** - Breedte : **1.98 m**

Verlichting	Ingebouwde spots
Plafondhoogte	2,8 m
Stopcontacten	5



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



**1ste verdieping - Nachthal - 5.34 m<sup>2</sup>**

Lengte : **2.78 m** - Breedte : **1.91 m**

Trap	<b>Hout</b>
	<b>Draaiend</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>



*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.02 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.69 m** - Breedte : **3.52 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>

Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>3</b>



*Lucie*  
 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.02 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.69 m** - Breedte : **3.52 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>

Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>3</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 19.25 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.72 m** - Breedte : **4.07 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
Stopcontacten	<b>16</b>



*Lucie*  
 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be



1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.21 m<sup>2</sup>

Lengte : 3.73 m - Breedte : 2.72 m

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,4 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2



*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.21 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.73 m** - Breedte : **2.72 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>

Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>2</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be



**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 16.32 m<sup>2</sup>**

Lengte : **4.05 m** - Breedte : **4.02 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>6</b>



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 20.54 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.46 m** - Breedte : **4.06 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Plafondhoogte	<b>2,35 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
Stopcontacten	<b>5</b>



*Lucie*  
 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 12.24 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.86 m** - Breedte : **3.16 m**

 Venster **Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep dakraam**

 Verlichting **Op het plafond**

 Stopcontacten **5**

 Plafondhoogte **2,35 m**

 Plafonds **Hellend plafond**

*Lucie*

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be





**1ste verdieping - Slaapkamer 5 - 12.89 m<sup>2</sup>**

Lengte : **4.06 m** - Breedte : **3.17 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep dakraam</b>
Plafondhoogte	<b>3,1 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>9</b>



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weininvest.be



**1ste verdieping - Slaapkamer 6 - 12.31 m<sup>2</sup>**

Lengte : **4.01 m** - Breedte : **3.06 m**

Venster **Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep dakraam**

Verlichting **Op het plafond**

Stopcontacten **6**

Plafondhoogte **3,1 m**

Plafonds **Hellend plafond**



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 7 - 16.46 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.91 m** - Breedte : **3.81 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur</b>	Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>	Stopcontacten	<b>6</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>		


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Badkamer - 4.07 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.39 m** - Breedte : **1.70 m**

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Type badkamer	<b>Badkuip</b>
Badkuip	<b>1</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Badkamer - 4.07 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.39 m** - Breedte : **1.70 m**

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Type badkamer	<b>Douche in het bad</b>
Badkuip	<b>Met douchewand</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>

Verlichting	<b>Aan de wand</b>
	<b>Ingebouwde spots</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Badkamer - 13.43 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **3.17 m**

Plafondhoogte	<b>2,55 m</b>	Wastafel	<b>Dubbel</b>
Stopcontacten	<b>7</b>	Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>	Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Type badkamer	<b>Douche en bad</b>		<b>Ingebouwde spots</b>
Douche	<b>Tegel + deur</b>		
Badkuip	<b>1</b>		


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be

**Benedenverdieping - Stookplaats - 5.20 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.38 m** - Breedte : **2.17 m**

Toegang	<b>Binnenplaats</b>
Deur	<b>Hout</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>3,2 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

**Benedenverdieping - Bergruimte 1 - 3.90 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.75 m** - Breedte : **2.23 m**

Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>

**Benedenverdieping - Bergruimte 2 - 4.95 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.22 m** - Breedte : **2.23 m**

Deur	<b>Hout</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>

**Benedenverdieping - Technisch lokaal - 2.33 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.15 m** - Breedte : **1.08 m**

Vloer	<b>Vinyl</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Afvoer voor afwasmachine	<b>Ja</b>
Plafondhoogte	<b>2,1 m</b>

**Lucie**+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

**Benedenverdieping - Nachthal - 7.96 m<sup>2</sup>**Lengte : **7.17 m** - Breedte : **1.19 m**

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>

**Benedenverdieping - Bureau - 7.43 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.81 m** - Breedte : **2.64 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>
Plafondhoogte	<b>2,75 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>

**Benedenverdieping - Toilet - 3.61 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.83 m** - Breedte : **1.27 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,45 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>

**Lucie**+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



**Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.38 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.45 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Muur	<b>Op halve hoogte betegeld</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>

**1ste verdieping - Toilet 2 - 1.34 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.67 m** - Breedte : **0.79 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**Lucie**+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

**Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.38 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.45 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>

**1ste verdieping - Nachthal - 5.35 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.78 m** - Breedte : **1.92 m**

Trap	<b>Hout</b>
	<b>Draaiend</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**1ste verdieping - Toilet 2 - 1.34 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.67 m** - Breedte : **0.79 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**Lucie**+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

**Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.51 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.78 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**Benedenverdieping - Wasplaats 1 - 11.57 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.44 m** - Breedte : **2.60 m**

Toegang	<b>Terras</b>
	<b>Tuin</b>
Deur	<b>Hout</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Stopcontacten	<b>4</b>

**Benedenverdieping - Stookplaats - 3.81 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.10 m** - Breedte : **1.81 m**

Plafondhoogte	<b>3,0 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**Lucie**+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

**1ste verdieping - Nachthal 1 - 8.32 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.19 m** - Breedte : **1.98 m**

Trap

	<b>Hout</b>
	<b>Recht</b>
Plafondhoogte	<b>4,2 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>2</b>

**1ste verdieping - Nachthal 2 - 35.27 m<sup>2</sup>**Lengte : **14.45 m** - Breedte : **4.03 m**

Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,35 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>1</b>

**1ste verdieping - Toilet 2 - 1.29 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.46 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Plafondhoogte	<b>2,35 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>

*Lucie*+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

**1ste verdieping - Wasplaats 2 - 4.45 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.66 m** - Breedte : **2.26 m**

Gootsteen	<b>1</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,35 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Stopcontacten	<b>4</b>

*Lucie*+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

## Gemeenschappelijk

### Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Stookplaats	2.38 m	2.17 m	5.20 m <sup>2</sup>
Bergruimte 1	1.75 m	2.23 m	3.90 m <sup>2</sup>
Bergruimte 2	2.22 m	2.23 m	4.95 m <sup>2</sup>
Technisch lokaal	2.15 m	1.08 m	2.33 m <sup>2</sup>

## Huis 17

### Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	4.19 m	1.16 m	4.87 m <sup>2</sup>
Zitkamer	3.11 m	4.22 m	13.14 m <sup>2</sup>
Eetkamer	6.91 m	2.74 m	19.01 m <sup>2</sup>
Keuken	5.23 m	2.51 m	13.18 m <sup>2</sup>
Nachthal	7.17 m	1.19 m	7.96 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	4.43 m	2.97 m	13.17 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	4.03 m	2.73 m	11.03 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	4.06 m	2.85 m	11.57 m <sup>2</sup>
Badkamer	2.53 m	2.49 m	6.32 m <sup>2</sup>
Bureau	2.81 m	2.64 m	7.43 m <sup>2</sup>
Toilet	2.83 m	1.27 m	3.61 m <sup>2</sup>


*Lucie*

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be

## Huis 17A

### Benedenverdieping

Inkomhal	1.49 m	1.45 m	2.17 m <sup>2</sup>
Living	6.62 m	3.60 m	22.25 m <sup>2</sup>
Keuken	3.67 m	1.97 m	6.63 m <sup>2</sup>
Toilet 1	1.45 m	0.95 m	1.38 m <sup>2</sup>

### 1ste verdieping

Nachthal	2.78 m	1.91 m	5.34 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	3.69 m	3.52 m	13.02 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	3.73 m	2.72 m	9.21 m <sup>2</sup>
Badkamer	2.39 m	1.70 m	4.07 m <sup>2</sup>
Toilet 2	1.67 m	0.79 m	1.34 m <sup>2</sup>

## Huis 17B

### Benedenverdieping

Inkomhal	1.49 m	1.45 m	2.17 m <sup>2</sup>
Living	6.62 m	3.61 m	22.27 m <sup>2</sup>
Keuken	3.66 m	1.97 m	6.62 m <sup>2</sup>
Toilet 1	1.45 m	0.95 m	1.38 m <sup>2</sup>

### 1ste verdieping

Nachthal	2.78 m	1.92 m	5.35 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	3.69 m	3.52 m	13.02 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	3.73 m	2.72 m	9.21 m <sup>2</sup>
Badkamer	2.39 m	1.70 m	4.07 m <sup>2</sup>
Toilet 2	1.67 m	0.79 m	1.34 m <sup>2</sup>



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be

**Huis 17C**
**Benedenverdieping**

Inkomhal	2.91 m	2.26 m	6.60 m <sup>2</sup>
Living	4.68 m	10.55 m	49.36 m <sup>2</sup>
Keuken	4.14 m	2.87 m	11.91 m <sup>2</sup>
Toilet 1	1.78 m	0.84 m	1.51 m <sup>2</sup>
Wasplaats 1	4.44 m	2.60 m	11.57 m <sup>2</sup>
Stookplaats	2.10 m	1.81 m	3.81 m <sup>2</sup>
Achterkeuken	2.89 m	1.98 m	5.74 m <sup>2</sup>

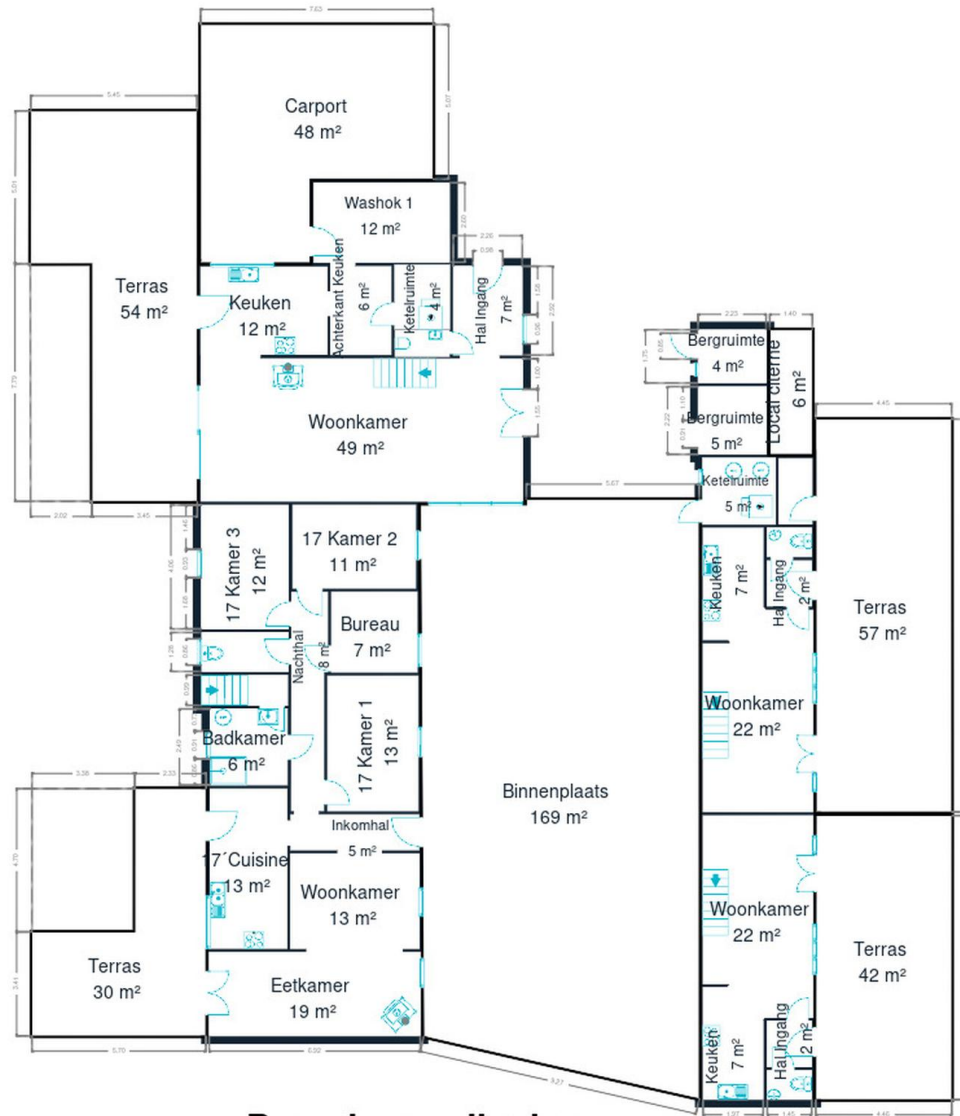
**1ste verdieping**

Nachthal 1	4.19 m	1.98 m	8.32 m <sup>2</sup>
Nachthal 2	14.45 m	4.03 m	35.27 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	4.72 m	4.07 m	19.25 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	4.05 m	4.02 m	16.32 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	5.46 m	4.06 m	20.54 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	3.86 m	3.16 m	12.24 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 5	4.06 m	3.17 m	12.89 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 6	4.01 m	3.06 m	12.31 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 7	4.91 m	3.81 m	16.46 m <sup>2</sup>
Badkamer	4.23 m	3.17 m	13.43 m <sup>2</sup>
Toilet 2	1.46 m	0.88 m	1.29 m <sup>2</sup>
Wasplaats 2	2.66 m	2.26 m	4.45 m <sup>2</sup>


*Lucie*

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be





**Benedenverdieping**



**Benedenverdieping**



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weininvest.be



**1ste verdieping**

1ste verdieping



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weininvest.be

## eigenschappen

### JAAR

Jaar van renovatie

**2018**

### DAK

Zinkwerken

**Materialen zink**

Bedekking

**Kleidakpannen**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel en dubbel raam****Materiaal hout***Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

## INSTALLATIE

WATERVERZACHTER	<b>Ja</b>
Domotica	<b>Verlichting</b>
Ventilatie	<b>Enkelvoudig</b>
Boiler	<b>Aantal liters 4</b>
Branddetector	<b>Ja</b>
Zonnepanelen	<b>Aantal panelen 57</b>
	<b>Type panelen fotovoltaïsch</b>
Alarm	<b>Ja</b>
Stroommeter	<b>Aantal 1</b>
Verwarming	<b>Type vuurhaard centraal</b>
	<b>Natuurlijk hout mazout</b>
	<b>Radiatoren via de vloer</b>
	<b>Aantal 3</b>
Water meter	<b>Aantal 2</b>
TV	<b>Teledistributie</b>
Mazouttank	<b>Zichtbaar</b>
	<b>Begraven</b>
Watertank	<b>Capaciteit 10000 L</b>
	<b>Hydrofoorgroep</b>
	<b>Begraven</b>



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	500 m
Toegang spoor	5000 m
Oprit autosnelweg	4000 m



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

## Aandachtspunten

Dokter	Cardiologue Bougard Marc	<b>710 m</b>
Winkel	Elisabeth Blanchart	<b>714 m</b>
Dakdekker	Toitures Lux	<b>972 m</b>
Gezondheid	Maxime Pignot Ostéopathe Ath	<b>995 m</b>
Kledingwinkel	Dreambaby Meslin-l'Évêque	<b>1181 m</b>
Algemene aannemer	Construction Tour et Finition	<b>1244 m</b>
Restaurant	Le Bois du Renard	<b>1325 m</b>
Restaurant	El salon Colette	<b>1545 m</b>
Restaurant	Au fil de l'eau	<b>1595 m</b>
Winkel	Les jardins du Pays	<b>1597 m</b>
Luchthaven	Ultra Leger Motorise Ath	<b>1659 m</b>
Auto herstelling	Vandecasteele Ath (Ath Automobiles)	<b>1702 m</b>
Transit station	Rebaix	<b>1894 m</b>
	Colruyt	<b>2418 m</b>
Elektronica winkel	ATHINFOR	<b>2429 m</b>



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
 lucie.debock@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.](#)