



**À VENDRE - 6327785**

Rue du croquet 17 7800 - Ath

**990 000 €**



456 m<sup>2</sup>



14 chambres



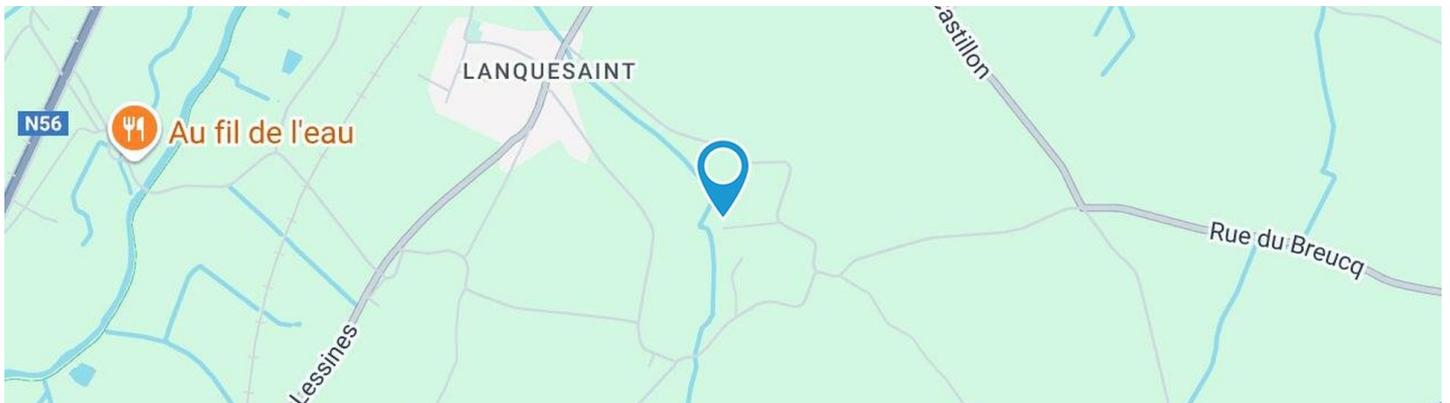
PEB /



*Lucie*  
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

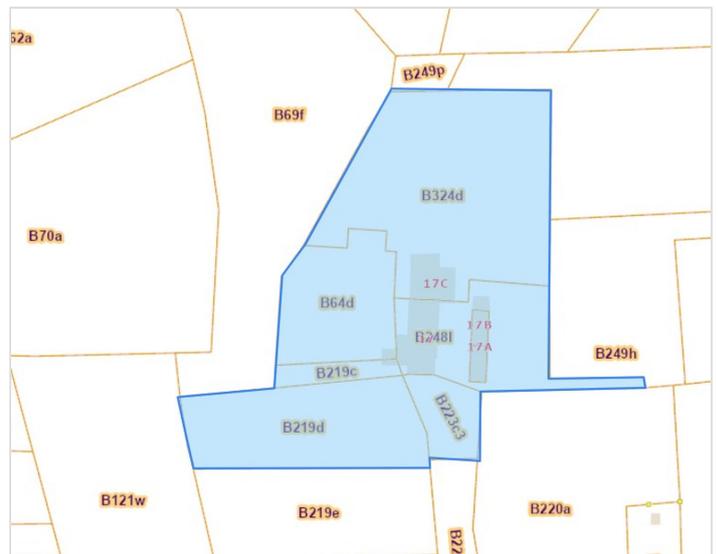


## Adresse du bien

Rue du croquet 17  
 7800 Ath

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>17.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>76 m</b>
Surface de la parcelle	<b>6644.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>74.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>456 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>464 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>52</b>
Nombre de chambre(s)	<b>14</b>
Nombre de salle de bains	<b>4</b>

**Bien exceptionnel**



*Lucie*

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**Ouest**

**Plat**

Jardin (terrain avant)

**Aménagé pelouse**

**Est**

Jardin (terrain avant)

**Plat**

Jardin (terrain droit)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**Nord**

**Plat**

Piscine

**Couverte bâche**



*Lucie*

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



## Intérieur

Rez-de-chaussée

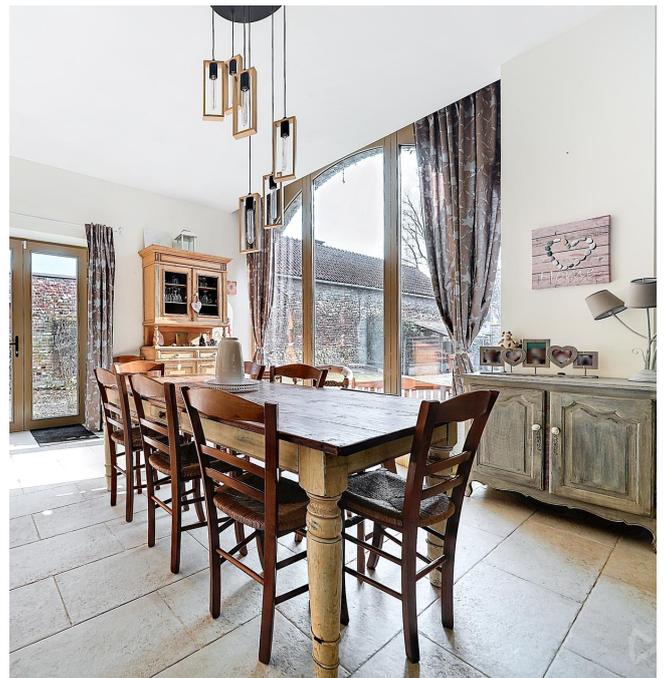
**225 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, hall d'entrée, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, local technique, hall d'entrée, salon, salle à manger, salle de bains, bureau, wc, hall d'entrée, séjour, cuisine, séjour, cuisine, wc 1, chaufferie, remise 1, remise 2, wc 1, buanderie 1, chaufferie, arrière cuisine**

1er étage

**239 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2, salle de bains, wc 2,**


*Lucie*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **1.16 m**

Accès	<b>Cour</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>	Type de plafond	<b>Voussettes</b>
	<b>Vitrage double</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Salon - 13.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **4.22 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 19.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.91 m** - Largeur : **2.74 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Poêle à bois</b>


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>16</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Porte	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.43 m** - Largeur : **2.97 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 11.57 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.85 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.32 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Type	<b>Douche</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Lucie**

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



**Rez-de-chaussée - Maison 17a hall d'entrée - 2.17 m<sup>2</sup>**

Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.45 m**

Accès

**Terrasse**

**Jardin**

Porte

**Bois**

**Double**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Spots encastrés**



*Lucie*

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


**Rez-de-chaussée - Maison 17a séjour - 22.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.62 m** - Largeur : **3.60 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Ouvert sur

**Cuisine**

Porte

**Bois**
**Double**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type battants**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Cassette à bois**

Prise(s) électrique(s)

**7**

Prise télédistribution

**Oui**

**Lucie**

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Maison 17a cuisine - 6.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Type	<b>Équipée</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>Zanussi</b>
Hotte	<b>Hotte sous-encastree</b>
Frigo	<b>Avec congélateur</b>
Lave-vaisselle	<b>Classique</b>
Four	<b>1</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Lucie**

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



**1er étage - Maison 17a hall de nuit - 5.34 m<sup>2</sup>**

Longueur : **2.78 m** - Largeur : **1.91 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Tournant</b>
Sol	<b>Vinyle</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



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


**1er étage - Maison 17a chambre 1 - 13.02 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Maison 17a chambre 2 - 9.21 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 3.73 m - Largeur : 2.72 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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


**1er étage - Maison 17a salle de bains - 4.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Maison 17b hall d'entrée - 2.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.49 m** - Largeur : **1.45 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Bois**
**Double**

Hauteur sous-plafond

**2,4 m**

Éclairage

**Spots encastrés**

**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Maison 17b séjour - 22.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.62 m** - Largeur : **3.61 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Porte	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Cassette à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Droit</b>


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Maison 17b cuisine - 6.62 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 3.66 m - Largeur : 1.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Type	<b>Équipée</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>AEG</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b>
	<b>À recyclage</b>

Frigo	<b>Externe</b>
	<b>Beko</b>
Lave-vaisselle	<b>Classique</b>
	<b>BOSCH</b>
Four	<b>À air pulsé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


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



**1er étage - Maison 17b chambre 1 - 13.02 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



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


**1er étage - Maison 17b chambre 2 - 9.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



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


**1er étage - Maison 17b salle de bains - 4.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.39 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Avec paroi de douche</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>

Éclairage	<b>Mural</b>
	<b>Spots encastrés</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Lucie**

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



**Rez-de-chaussée - Maison 17c hall d'entrée - 6.60 m<sup>2</sup>**

Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.26 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
	<b>Jardin</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Cour</b>	Chauffage	<b>Par le sol</b>
Porte	<b>Bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>		



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


**Rez-de-chaussée - Maison 17c séjour - 49.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **10.55 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Chauffage	
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>		<b>Poêle à bois</b>
Porte			<b>Par le sol</b>
	<b>Bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>18</b>
	<b>Double</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>	Escalier	
Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>		<b>Bois</b>
Éclairage			<b>Droit</b>
	<b>Spots encastrés</b>		
	<b>Au plafond</b>		


**Lucie**

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


**Rez-de-chaussée - Maison 17c cuisine - 11.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **2.87 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Type	<b>Équipée</b>
Four micro ondes	<b>Oui</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Évier	<b>Double</b> <b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b> <b>AEG</b>
Hotte	<b>Hotte télescopique</b>

Hotte	<b>À recyclage</b>
Lave-vaisselle	<b>Full-intégré</b> <b>Beko</b>
Four	<b>À air pulsé</b> <b>Beko</b>
Porte	<b>Pvc</b> <b>Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b> <b>type oscillo-battants</b>
Éclairage	


**Lucie**

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



Rez-de-chaussée - Maison 17c arrière cuisine - 5.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.89 m - Largeur : 1.98 m

Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	5



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


**1er étage - Maison 17c chambre 1 - 19.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>16</b>


**Lucie**

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



**1er étage - Maison 17c chambre 2 - 16.32 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>



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


**1er étage - Maison 17c chambre 3 - 20.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.46 m** - Largeur : **4.06 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Lucie**

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



**1er étage - Maison 17c chambre 4 - 12.24 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



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



**1er étage - Maison 17c chambre 5 - 12.89 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>		
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		



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



**1er étage - Maison 17c chambre 6 - 12.31 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.06 m**

Fenêtre **Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants  
fenêtre de toit**

Éclairage **Au plafond**

Prise(s) électrique(s) **6**

Hauteur sous-plafond **3,1 m**

Type de plafond **Plafond mansardé**



*Lucie*

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



**1er étage - Maison 17c chambre 7 - 16.46 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.91 m** - Largeur : **3.81 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>



*Lucie*

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


**1er étage - Maison 17c salle de bains - 13.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.17 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>	Lavabo	<b>Double</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>	Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
Type	<b>Douche et bain</b>		<b>Spots encastrés</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>		
Baignoire	<b>1</b>		



**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.20 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.38 m** - Largeur : **2.17 m**

Accès	<b>Cour</b>
Porte	<b>Bois</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**Rez-de-chaussée - Remise 1 - 3.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.75 m** - Largeur : **2.23 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

**Rez-de-chaussée - Remise 2 - 4.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.22 m** - Largeur : **2.23 m**

Porte	<b>Bois</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

**Rez-de-chaussée - Local technique - 2.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.08 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>

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

**Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 7.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.17 m** - Largeur : **1.19 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**Rez-de-chaussée - Bureau - 7.43 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.81 m** - Largeur : **2.64 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 3.61 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.83 m** - Largeur : **1.27 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

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

**Rez-de-chaussée - Maison 17a wc 1 - 1.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**1er étage - Maison 17a wc 2 - 1.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

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

**Rez-de-chaussée - Maison 17b wc 1 - 1.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**1er étage - Maison 17b hall de nuit - 5.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.78 m** - Largeur : **1.92 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Tournant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**1er étage - Maison 17b wc 2 - 1.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.67 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	<b>Classique</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

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

**Rez-de-chaussée - Maison 17c wc 1 - 1.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Maison 17c buanderie 1 - 11.57 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.44 m** - Largeur : **2.60 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

**Rez-de-chaussée - Maison 17c chaufferie - 3.81 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.10 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

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

**1er étage - Maison 17c hall de nuit 1 - 8.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **1.98 m**

Escalier

	<b>Bois</b>
	<b>Droit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Maison 17c hall de nuit 2 - 35.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **14.45 m** - Largeur : **4.03 m**

Sol

	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Maison 17c wc 2 - 1.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.88 m**

WC

	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

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

**1er étage - Maison 17c buanderie 2 - 4.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.26 m**

Évier	<b>1</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**Commun**
**Rez-de-chaussée**

	Longueur	Largeur	Superficie
Chaufferie	2.38 m	2.17 m	5.20 m <sup>2</sup>
Remise 1	1.75 m	2.23 m	3.90 m <sup>2</sup>
Remise 2	2.22 m	2.23 m	4.95 m <sup>2</sup>
Local technique	2.15 m	1.08 m	2.33 m <sup>2</sup>

**Maison 17**
**Rez-de-chaussée**

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.19 m	1.16 m	4.87 m <sup>2</sup>
Salon	3.11 m	4.22 m	13.14 m <sup>2</sup>
Salle à manger	6.91 m	2.74 m	19.01 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.23 m	2.51 m	13.18 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	7.17 m	1.19 m	7.96 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.43 m	2.97 m	13.17 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.03 m	2.73 m	11.03 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.06 m	2.85 m	11.57 m <sup>2</sup>
Salle de bains	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>
Wc	2.83 m	1.27 m	3.61 m <sup>2</sup>


*Lucie*

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

## Maison 17A

### Rez-de-chaussée

Maison 17A Hall d'entrée	1.49 m	1.45 m	2.17 m <sup>2</sup>
Maison 17A Séjour	6.62 m	3.60 m	22.25 m <sup>2</sup>
Maison 17A Cuisine	3.67 m	1.97 m	6.63 m <sup>2</sup>
Maison 17A Wc 1	1.45 m	0.95 m	1.38 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Maison 17A Hall de nuit	2.78 m	1.91 m	5.34 m <sup>2</sup>
Maison 17A Chambre 1	3.69 m	3.52 m	13.02 m <sup>2</sup>
Maison 17A Chambre 2	3.73 m	2.72 m	9.21 m <sup>2</sup>
Maison 17A Salle de bains	2.39 m	1.70 m	4.07 m <sup>2</sup>
Maison 17A Wc 2	1.67 m	0.79 m	1.34 m <sup>2</sup>

## Maison 17B

### Rez-de-chaussée

Maison 17B Hall d'entrée	1.49 m	1.45 m	2.17 m <sup>2</sup>
Maison 17B Séjour	6.62 m	3.61 m	22.27 m <sup>2</sup>
Maison 17B Cuisine	3.66 m	1.97 m	6.62 m <sup>2</sup>
Maison 17B Wc 1	1.45 m	0.95 m	1.38 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Maison 17B Hall de nuit	2.78 m	1.92 m	5.35 m <sup>2</sup>
Maison 17B Chambre 1	3.69 m	3.52 m	13.02 m <sup>2</sup>
Maison 17B Chambre 2	3.73 m	2.72 m	9.21 m <sup>2</sup>
Maison 17B Salle de bains	2.39 m	1.70 m	4.07 m <sup>2</sup>
Maison 17B Wc 2	1.67 m	0.79 m	1.34 m <sup>2</sup>



*Lucie*

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

## Maison 17C

### Rez-de-chaussée

Maison 17C Hall d'entrée	2.91 m	2.26 m	6.60 m <sup>2</sup>
Maison 17C Séjour	4.68 m	10.55 m	49.36 m <sup>2</sup>
Maison 17C Cuisine	4.14 m	2.87 m	11.91 m <sup>2</sup>
Maison 17C Wc 1	1.78 m	0.84 m	1.51 m <sup>2</sup>
Maison 17C Buanderie 1	4.44 m	2.60 m	11.57 m <sup>2</sup>
Maison 17C Chaufferie	2.10 m	1.81 m	3.81 m <sup>2</sup>
Maison 17C Arrière cuisine	2.89 m	1.98 m	5.74 m <sup>2</sup>

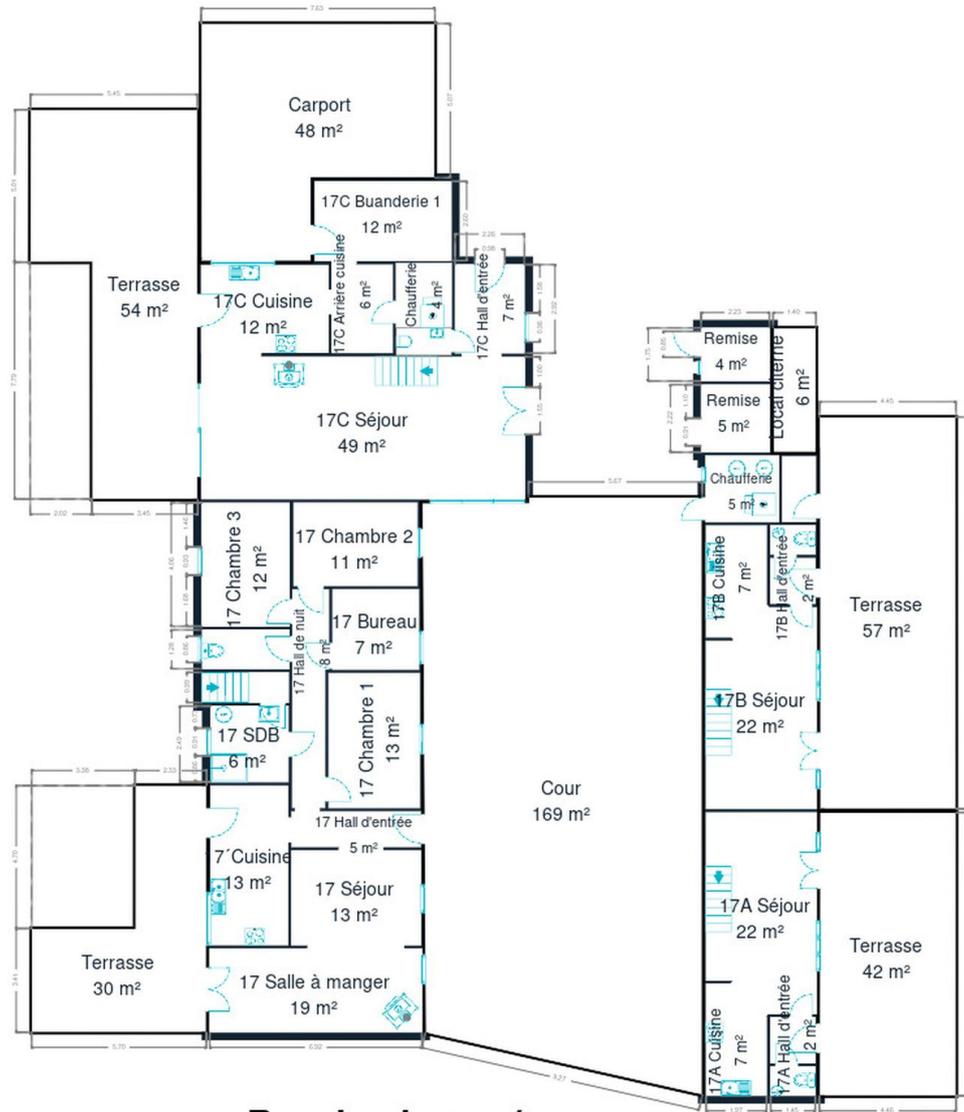
### 1er étage

Maison 17C Hall de nuit 1	4.19 m	1.98 m	8.32 m <sup>2</sup>
Maison 17C Hall de nuit 2	14.45 m	4.03 m	35.27 m <sup>2</sup>
Maison 17C Chambre 1	4.72 m	4.07 m	19.25 m <sup>2</sup>
Maison 17C Chambre 2	4.05 m	4.02 m	16.32 m <sup>2</sup>
Maison 17C Chambre 3	5.46 m	4.06 m	20.54 m <sup>2</sup>
Maison 17C Chambre 4	3.86 m	3.16 m	12.24 m <sup>2</sup>
Maison 17C Chambre 5	4.06 m	3.17 m	12.89 m <sup>2</sup>
Maison 17C Chambre 6	4.01 m	3.06 m	12.31 m <sup>2</sup>
Maison 17C Chambre 7	4.91 m	3.81 m	16.46 m <sup>2</sup>
Maison 17C Salle de bains	4.23 m	3.17 m	13.43 m <sup>2</sup>
Maison 17C Wc 2	1.46 m	0.88 m	1.29 m <sup>2</sup>
Maison 17C Buanderie 2	2.66 m	2.26 m	4.45 m <sup>2</sup>



*Lucie*

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



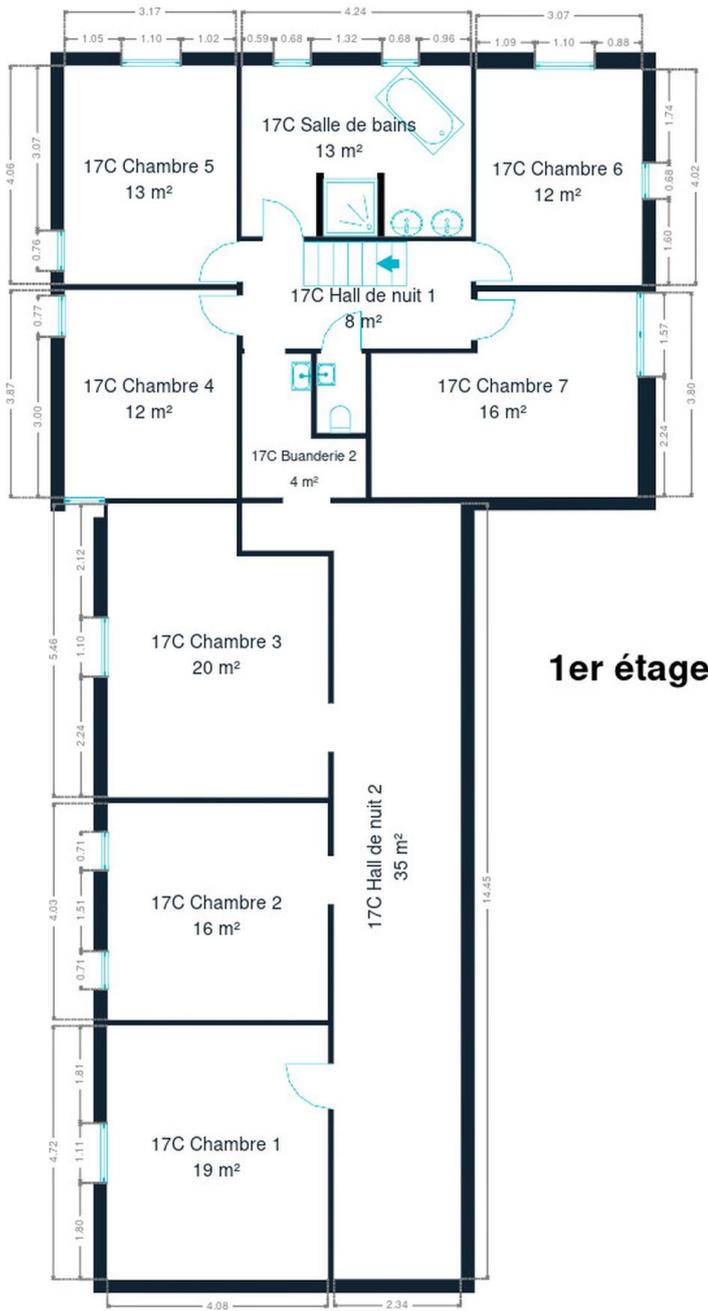
**Rez-de-chaussée**



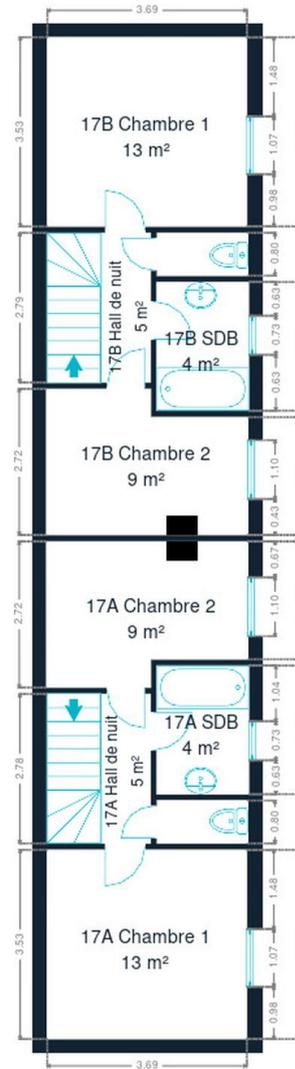
**Rez-de-chaussée**



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



**1er étage**



**1er étage**



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

## Technique

### Année

Année de rénovation

**2018**

### Toiture

Zingeries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double****Matière bois****Lucie**

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Domotique	<b>Lumière</b>
Ventilation	<b>Simple flux</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 4</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Panneaux solaires	<b>Nombre de panneaux 57</b>
	<b>Type de panneaux photovoltaïque</b>
Alarme	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Nombre 1</b>
Chauffage	<b>Type foyers central</b>
	<b>Nature bois mazout</b>
	<b>Radiateur(s) par le sol</b>
	<b>Nombre 3</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 2</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Citerne mazout	<b>Apparente</b>
	<b>Enterrée</b>
Citerne eau	<b>Capacité 10000 L</b>
	<b>Avec groupe hydrophore</b>
	<b>Enterrée</b>



*Lucie*

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



## Transports

Arrêt de bus	<b>500 m</b>
Accès ferroviaire	<b>5000 m</b>
Accès autoroutier	<b>4000 m</b>



*Lucie*

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

## Points d'intérêts

Médecin	Cardiologue Bougard Marc	<b>710 m</b>
Magasin	Elisabeth Blanchart	<b>714 m</b>
Couvreur	Toitures Lux	<b>972 m</b>
Santé	Maxime Pignot Ostéopathe Ath	<b>995 m</b>
Magasin de vêtements	Dreambaby Meslin-l'Évêque	<b>1181 m</b>
Entrepreneur général	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>
Magasin	Les jardins du Pays	<b>1597 m</b>
Aéroport	Ultra Leger Motorise Ath	<b>1659 m</b>
Réparation de voiture	Vandecasteele Ath (Ath Automobiles)	<b>1702 m</b>
Station de transit	Rebaix	<b>1894 m</b>
Supermarché	Colruyt	<b>2418 m</b>
Magasin d'électronique	ATHINFOR	<b>2429 m</b>



*Lucie*

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

# Les étapes d'achat d'un bien immobilier

## 1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

## 3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

## 5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

## 7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

## 9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

## 2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

## 4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

## 6. COMPROMIS

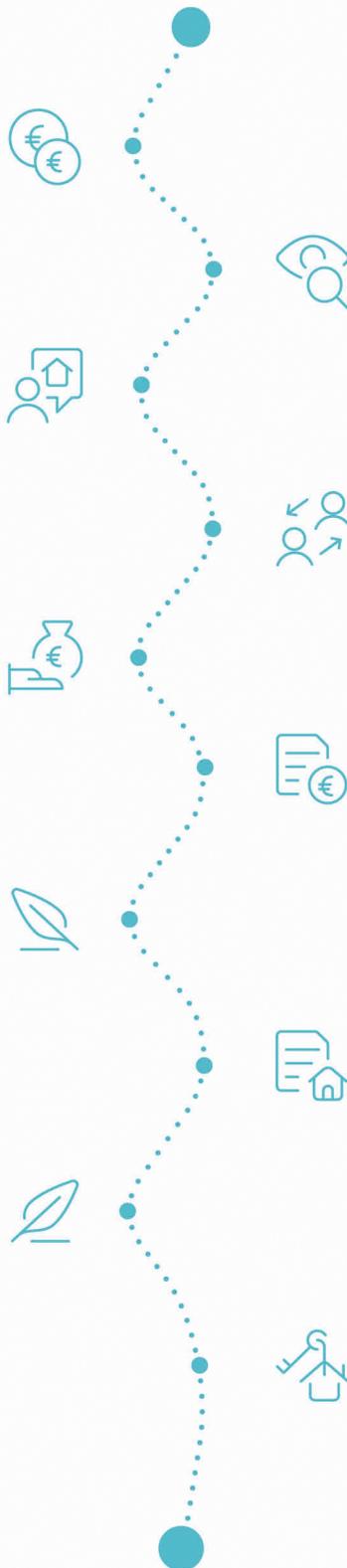
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

## 10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



# Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

## Exemple :



**Prix d'achat**  
en Régions wallonne et bruxelloise  
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

**200.000 €**

**Total des frais d'achat**

**+ 29.175 €**

**Total de l'achat** ▶

**229.175 €**

**25.000 €** Droits d'enregistrement

**2.160 €** Honoraires du notaire (soumis à la TVA\*)

**1.100 €** Frais administratifs (soumis à la TVA\*)

**685 €** TVA

**230 €** Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

## Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



## Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)