



À VENDRE - *Paradis*

Rue du paradis 49 7800 - Ath

190 000 €



Nathan
We Invest

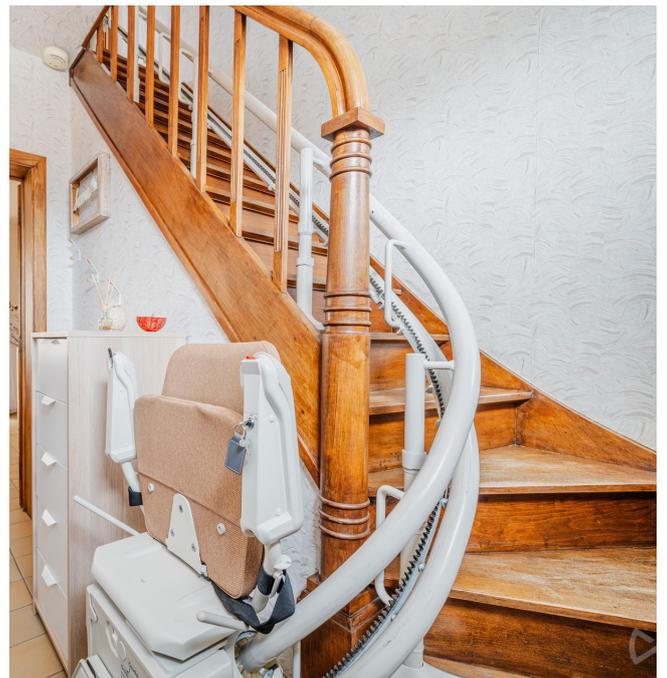
+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	91 m²
Surface totale	150 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

30.65 m²

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation ouest



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **81 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche,
garage, buanderie, escalier 1, annexe**

1er étage **28 m²**

Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3

2ème étage **29 m²**

Grenier

Sous-sol **12 m²**

Cave 1, cave 2



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.84 m²

Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	Bois
	1/4 tournant



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Séjour - 23.42 m²

Longueur : 4.58 m - Largeur : 6.53 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.81 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **4.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,57 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Double
	Matière céramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Laco

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Placard	Portes battantes


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.38 m²

 Longueur : **1.69 m** - Largeur : **2.05 m**

Douche	Italienne	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 10.27 m²**Longueur : **3.67 m** - Largeur : **2.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.31 m²

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type
oscillo-battants**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 16.98 m²Longueur : **6.12 m** - Largeur : **2.79 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée - Buanderie - 1.96 m²Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.13 m**

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.62 m²Longueur : **0.80 m** - Largeur : **0.77 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée - Annexe - 13.65 m²Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.19 m**

Accès	Terrasse
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

1er étage - Escalier 2 - 2.73 m²Longueur : **2.02 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Vinyle
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier 3 - 1.49 m²Longueur : **1.80 m** - Largeur : **0.82 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

2ème étage - Grenier - 29.33 m²Longueur : **6.31 m** - Largeur : **4.64 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 7.70 m²Longueur : **2.79 m** - Largeur : **2.75 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

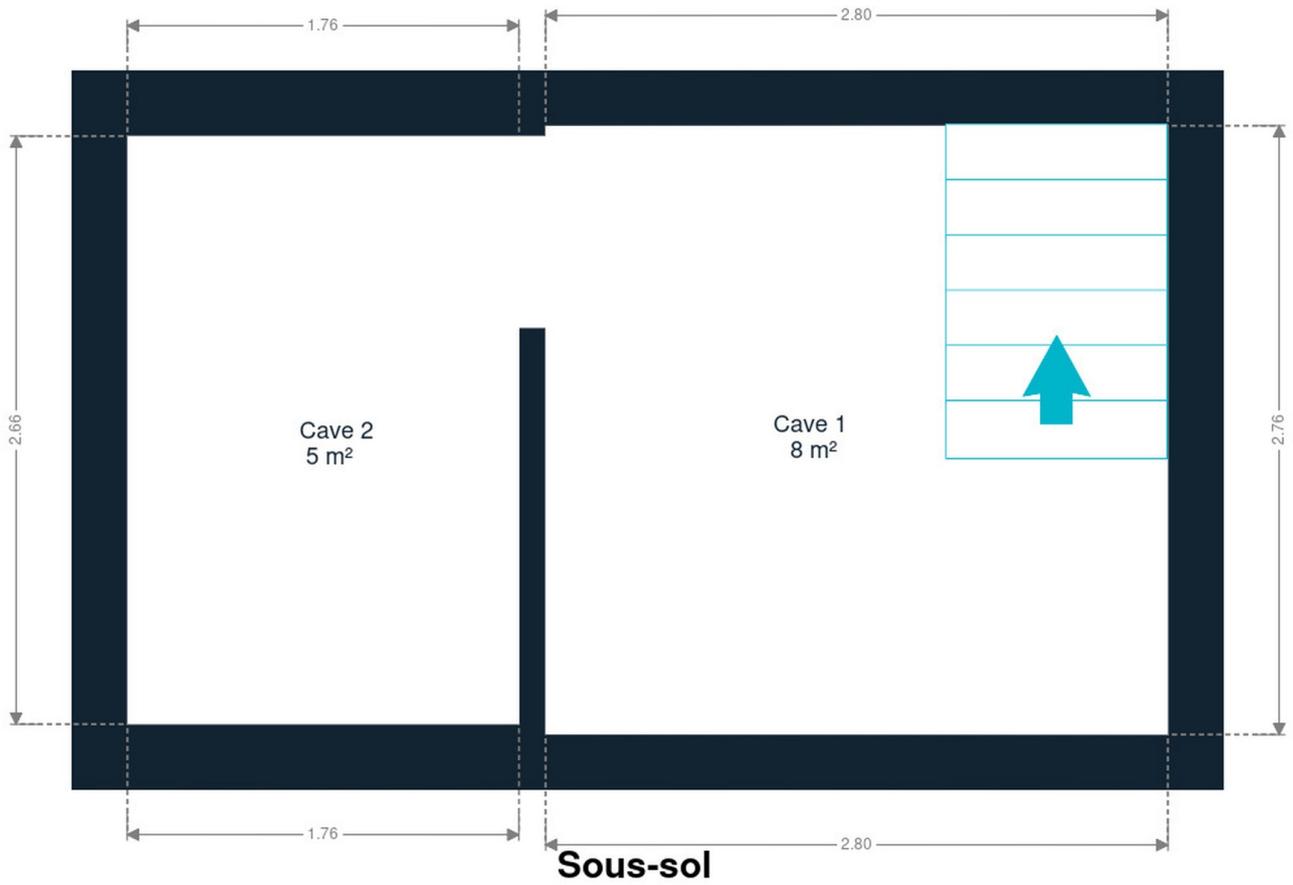
Sous-sol - Cave 2 - 4.68 m²Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.75 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.77 m	2.04 m	4.84 m ²
Séjour	4.58 m	6.53 m	23.42 m ²
Cuisine	4.87 m	4.61 m	15.81 m ²
Salle de douche	1.69 m	2.05 m	3.38 m ²
Garage	6.12 m	2.79 m	16.98 m ²
Buanderie	1.73 m	1.13 m	1.96 m ²
Escalier 1	0.80 m	0.77 m	0.62 m ²
Annexe	4.28 m	3.19 m	13.65 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.67 m	2.79 m	10.27 m ²
Chambre 2	4.59 m	3.28 m	13.31 m ²
Escalier 2	2.02 m	1.89 m	2.73 m ²
Escalier 3	1.80 m	0.82 m	1.49 m ²
2ème étage			
Grenier	6.31 m	4.64 m	29.33 m ²
Sous-sol			
Cave 1	2.79 m	2.75 m	7.70 m ²
Cave 2	2.66 m	1.75 m	4.68 m ²

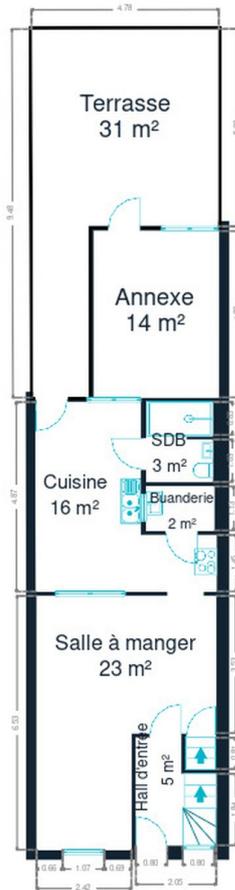
**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Sous-sol



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



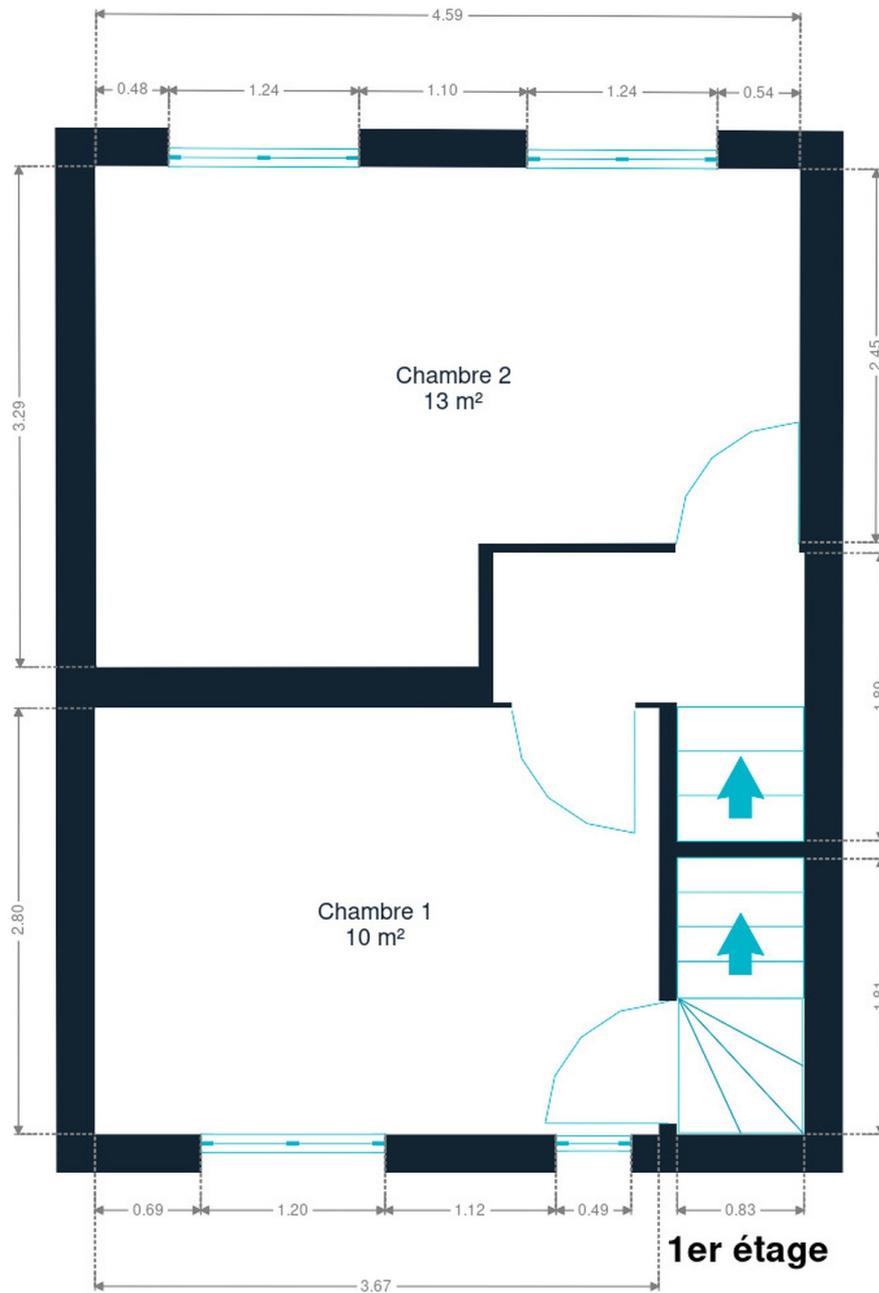
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

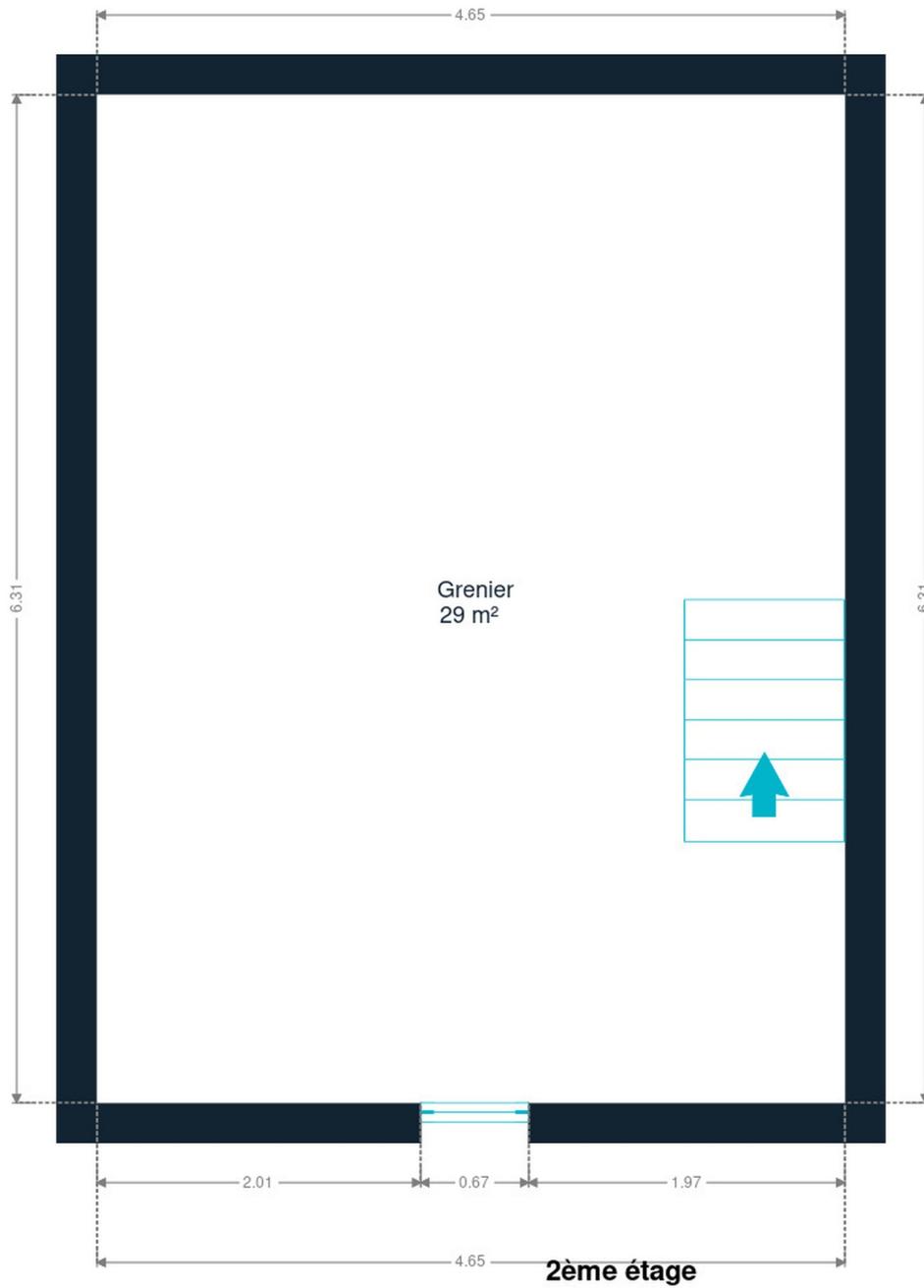


1er étage



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



2ème étage



Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Technique



Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Pvc

Blanc

Type roulant

Double

Installation

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

À ventouse

Bulex

Type à ventouse



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1400 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

Institut Technique Libre	644 m
Centre Educatif Et Culturel Saint-francois	698 m
Institut Saint-François de Sales	704 m



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	JBC Ath	495 m
Réparation de voiture	Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	635 m
Médecin	Levieil Guy	700 m
Localité	Ath	753 m
Restaurant	Le Jardin d'Italie	762 m
Banque	ING Ath - Agent Independant	857 m
Station de transit	Ath	1095 m
Santé	L'Esplanade ASBL	1182 m
Supermarché	Colruyt	1338 m
Soin des cheveux	Evasion	1994 m



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@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

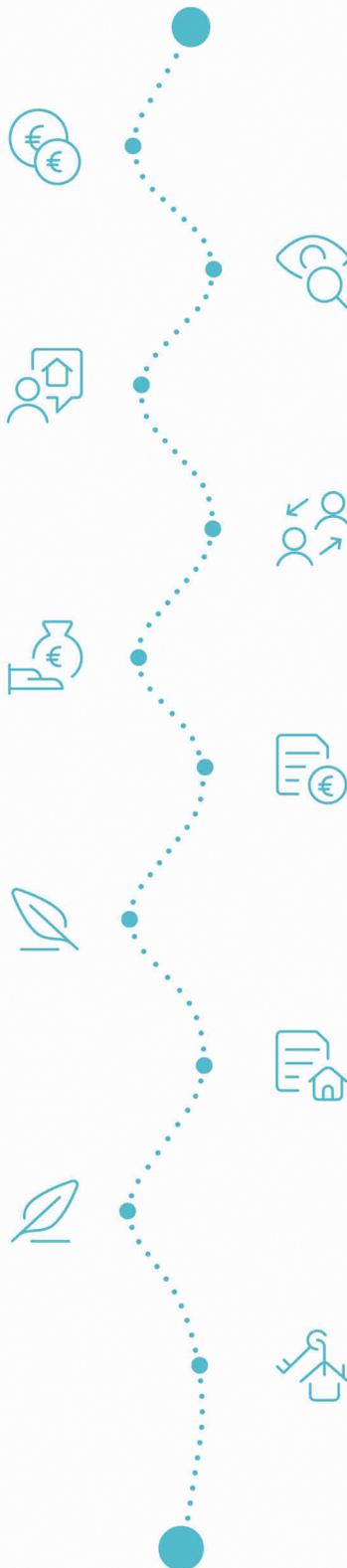
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)