



TE KOOP - Teacher

Rue de l'Abbaye 111 7800 - Ath

275 000 €



133 m²



3 slaapkamers



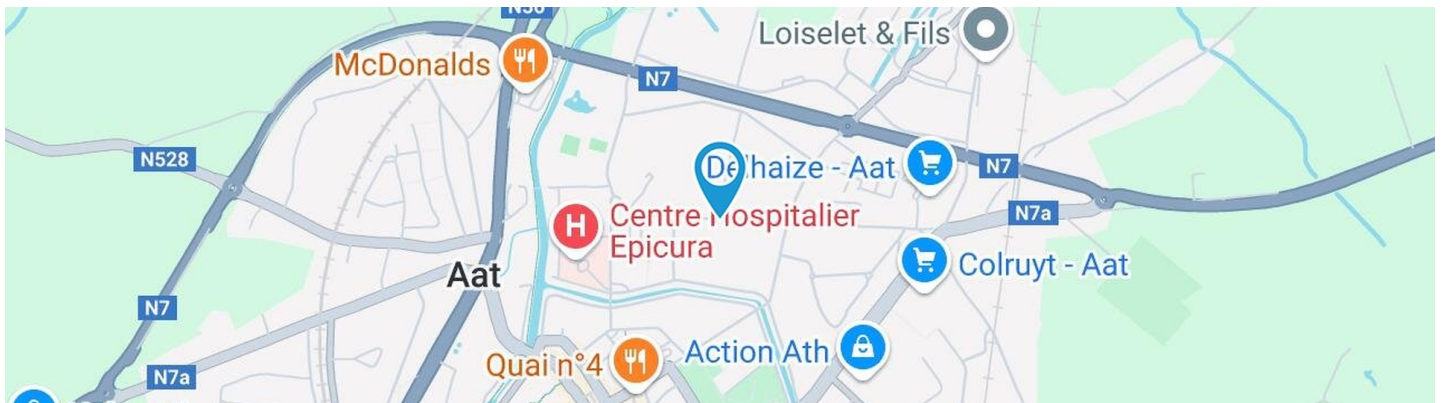
EPC /



Lucie
 We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

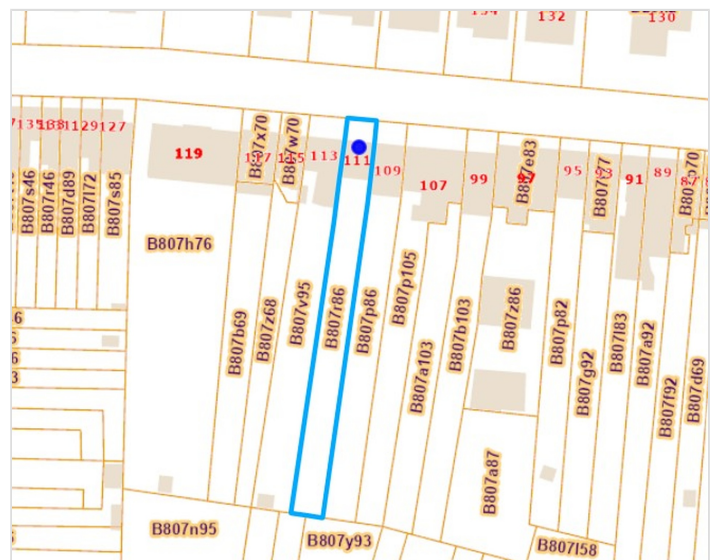


Adresgegevens

Rue de l'Abbaye 111
7800 Ath

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	7.00 m
Diepte verkaveling	95 m
Oppervlakte perceel	749.00 m²
Breedte perceel	7.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*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@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	133 m²
Totale oppervlakte	158 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Bel-étage	



Lucie

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten

Ingericht grasveld

Zuid

Geen

Terras (terrein achterzijde)

8.55 m²

Vloer blauwsteen

Terras (terrein achterzijde)

Oriëntatie Zuid-West



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **63 m²**

Inkomhal, veranda, garage, wasplaats

1ste verdieping **47 m²**

Living, keuken, toilet, trap, hal

2de verdieping **48 m²**

**Slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3,
douche, trap**



Lucie

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


Benedenverdieping - Veranda - 17.20 m²

 Lengte : **7.23 m** - Breedte : **3.59 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur vast
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,30 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Lucie

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


1ste verdieping - Living - 26.64 m²

 Lengte : **6.68 m** - Breedte : **4.02 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5
Telefoonaansluiting	1
Netwerkaansluiting	1


Lucie

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


1ste verdieping - Keuken - 11.47 m²

 Lengte : **3.84 m** - Breedte : **3.08 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	5
Type	Uitgerust
Fornuis	
	Gas
	Merk AEG
Toegang	Terras
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Merk BOSH

Koelkast	
	Type extern
	Merk Siemens
Afwasemachine	
	Type ingebouwd
	Merk BOSH
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur kantelend rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Ja


Lucie

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


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 12.04 m²

 Lengte : **4.03 m** - Breedte : **2.99 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,50 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Lucie

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


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 14.32 m²

 Lengte : **4.02 m** - Breedte : **3.56 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend	Bijkomende verwarming	Radiator
		Stopcontacten	3
Vloer	Vinyl	Aansluiting kabeltelevisie	1
Plafondhoogte	2,50 m		
Verlichting	Lichte punten aan het plafond		


Lucie

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


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 8.61 m²

 Lengte : **3.27 m** - Breedte : **2.75 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.5 m

Verlichting	Lichte punten aan het plafond
Bijkomende verwarming	Radiator
Stopcontacten	2


Lucie

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


2de verdieping - Douche - 4.17 m²

 Lengte : **2.06 m** - Breedte : **2.03 m**

Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Lucie

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

Benedenverdieping - Inkomhal - 16.00 m²

 Lengte : **6.74 m** - Breedte : **2.57 m**

Deur	Materiaal hout beglaasd
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen hout
	Type met overloop recht

Benedenverdieping - Garage - 25.13 m²

 Lengte : **7.26 m** - Breedte : **4.03 m**

Aantal wagens	2,35
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,35 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Wasplaats - 4.61 m²

 Lengte : **2.71 m** - Breedte : **1.70 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,300 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Lucie

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

1ste verdieping - Toilet - 1.11 m²

 Lengte : **1.27 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

1ste verdieping - Trap - 6.43 m²

 Lengte : **3.23 m** - Breedte : **1.99 m**

Vloer	Tegels
Trap	
	Materialen hout
	Type recht met overloop
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend

1ste verdieping - Hal - 1.65 m²

 Lengte : **1.86 m** - Breedte : **0.88 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels


Lucie

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

2de verdieping - Trap - 8.69 m²Lengte : **4.18 m** - Breedte : **3.22 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Trap	
	Materialen hout
	Type recht met overloop
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	6.74 m	2.57 m	16.00 m²
Veranda	7.23 m	3.59 m	17.20 m²
Garage	7.26 m	4.03 m	25.13 m²
Wasplaats	2.71 m	1.70 m	4.61 m²

1ste verdieping

Living	6.68 m	4.02 m	26.64 m²
Keuken	3.84 m	3.08 m	11.47 m²
Toilet	1.27 m	0.88 m	1.11 m²
Trap	3.23 m	1.99 m	6.43 m²
Hal	1.86 m	0.88 m	1.65 m²

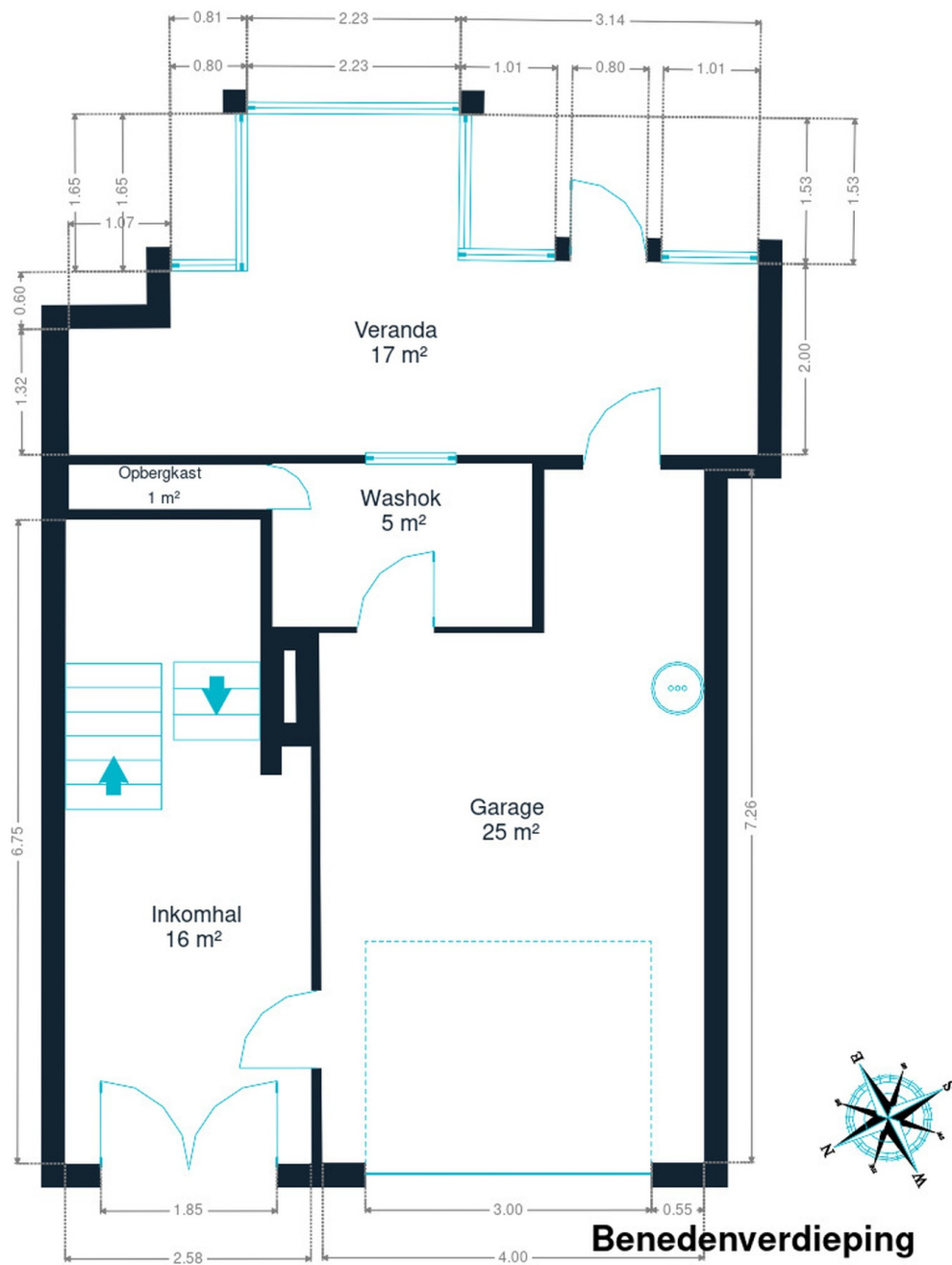
2de verdieping

Slaapkamer 1	4.03 m	2.99 m	12.04 m²
Slaapkamer 2	4.02 m	3.56 m	14.32 m²
Slaapkamer 3	3.27 m	2.75 m	8.61 m²
Douche	2.06 m	2.03 m	4.17 m²
Trap	4.18 m	3.22 m	8.69 m²



Lucie

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



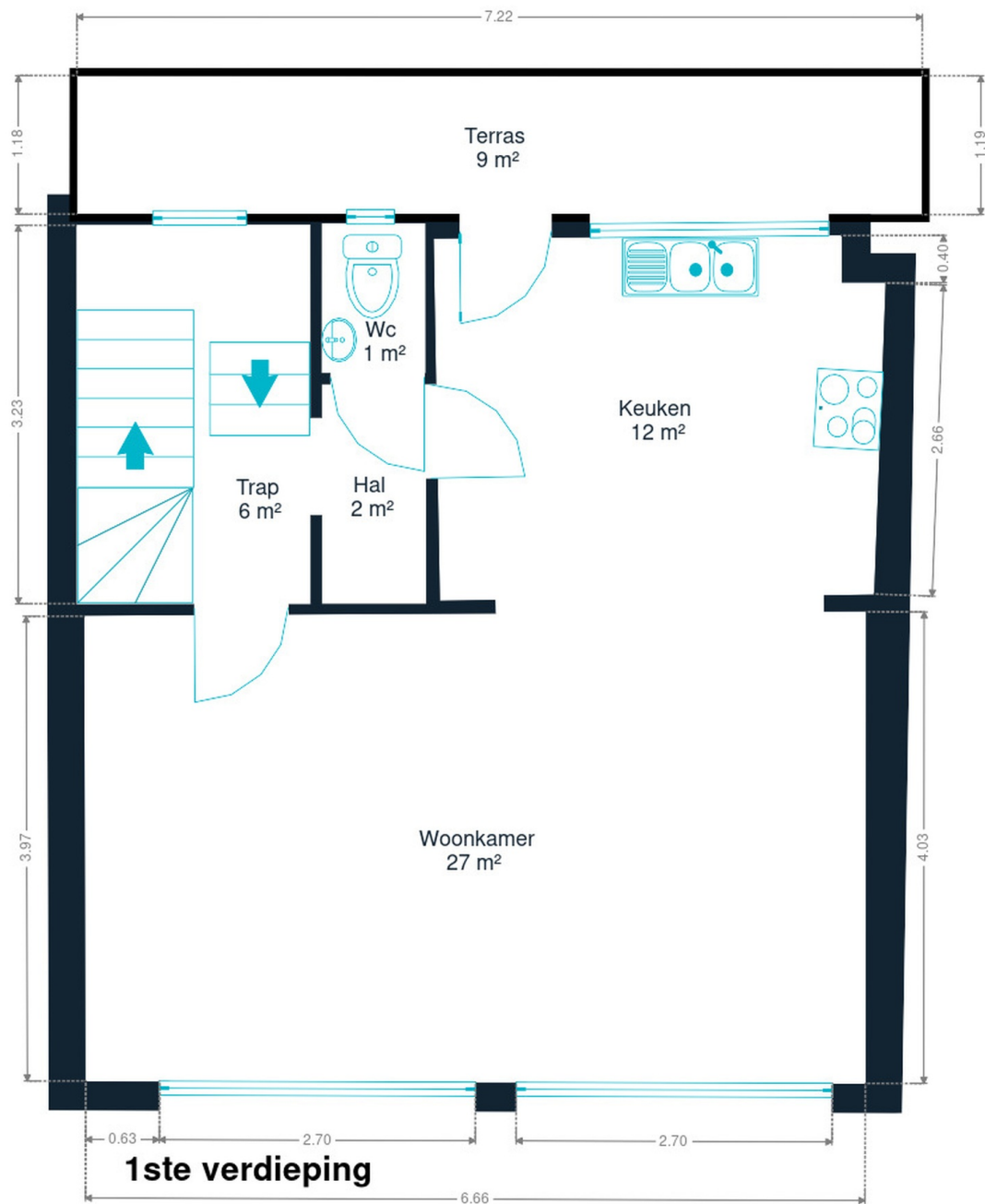
Benedenverdieping



Lucie

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

Document is louter informatief en niet contractueel
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.



1ste verdieping



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



2de verdieping



eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam

Materiaal hout

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type met ventiel condensatie

Bulex



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	90 m
Treinstation	7400 m
Oprit autosnelweg	4800 m

Scholen

Centre Educatif Et Culturel Saint-francois	671 m
Institut Saint-François de Sales	706 m
Institut Saint Joseph	742 m



Lucie

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

Aandachtspunten

Elektronica winkel	ATHINFOR	285 m
	Colruyt	598 m
Bank	ING Ath - Agent Independant	632 m
Lokaleiteit	Ath	645 m
Restaurant	Le Jardin d'Italie	706 m
Kledingwinkel	C&A	710 m
Gezondheid	L'Esplanade ASBL	763 m
Winkel	Renmans	769 m
Spa en wellness	Espace Tomis Ath	862 m
Gezondheid	Planning Familial	880 m
Transit station	Ath	974 m
Transit station	Maffle	2670 m
Bushalte	MAFFLE Rue de la Station	2842 m



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 verkoopsovereenkomst 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.

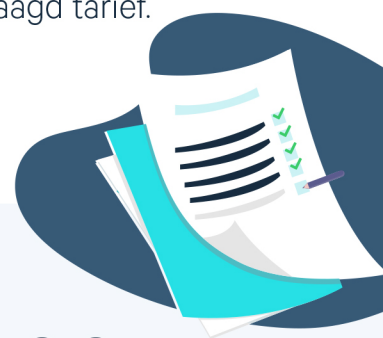
Gefeliciteerd!



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.](#)