



À VENDRE - *Teacher*

Rue de l'Abbaye 111 7800 - Ath

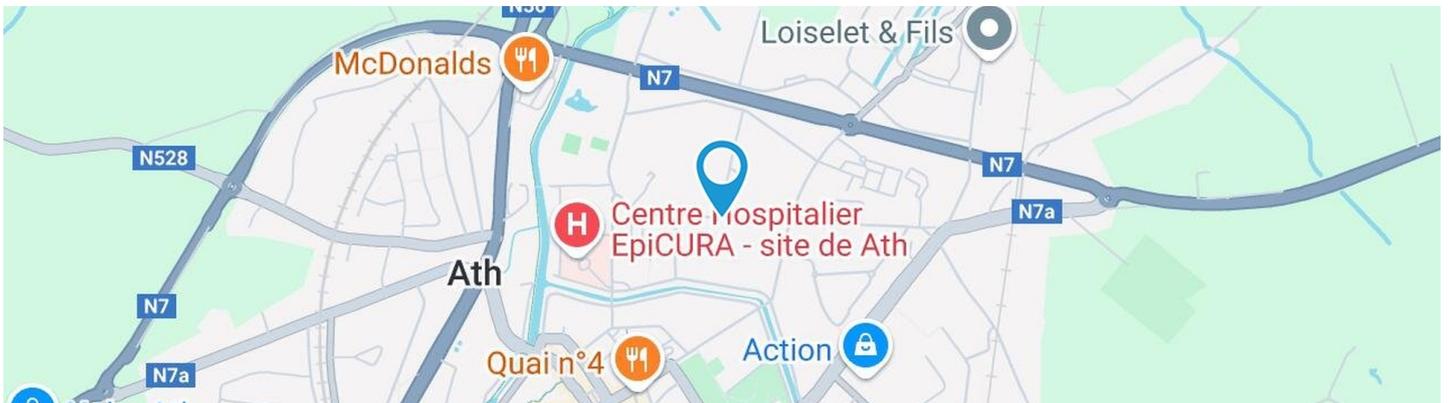
275 000 €



Lucie
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

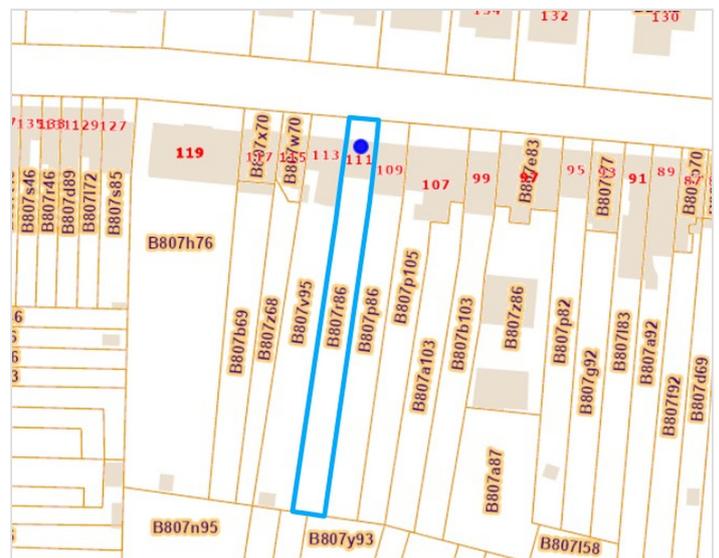


Adresse du bien

Rue de l'Abbaye 111
 7800 Ath

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	95 m
Surface de la parcelle	749.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord-est



*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@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m²
Surface totale	158 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Bel-étage



Lucie

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Terrasse (terrain arrière)

8.55 m²

Sol pierre bleue

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-ouest



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **63 m²**

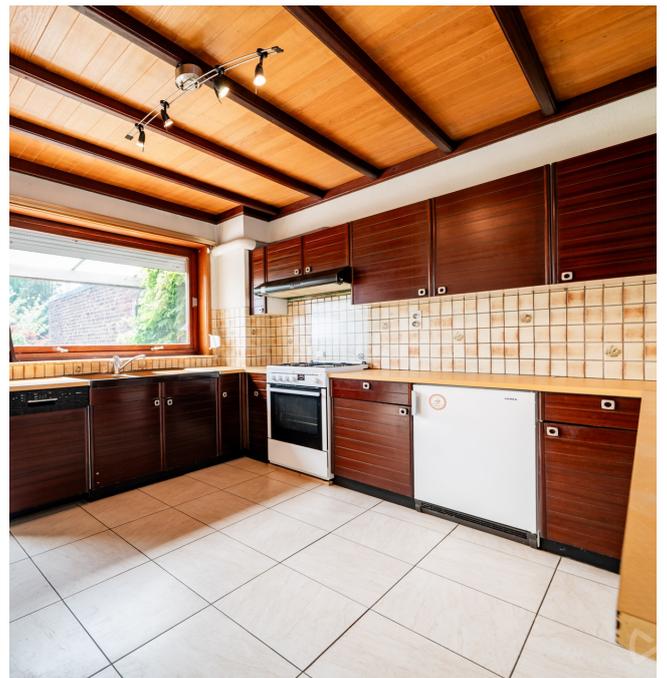
Hall d'entrée, véranda, garage, buanderie

1er étage **47 m²**

Séjour, cuisine, wc, escalier, hall

2ème étage **48 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de
douche, escalier**



Lucie

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

**Rez-de-chaussée - Véranda - 17.20 m²**Longueur : **7.23 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux mural

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


1er étage - Séjour - 26.64 m²

 Longueur : **6.68 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux mural	Prise réseau	1


Lucie

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


1er étage - Cuisine - 11.47 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Cuisinière	Gaz
	De la marque AEG
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
Hotte	Type hotte murale
	De la marque BOSCH

Frigo	Type externe
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type porte-fenêtre basculante
	volets type roulant manuel
	matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui


Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 1 - 12.04 m²**Longueur : **4.03 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

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


2ème étage - Chambre 2 - 14.32 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1



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

**2ème étage - Chambre 3 - 8.61 m²**Longueur : **3.27 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur
Prise(s) électrique(s)	2

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


2ème étage - Salle de douche - 4.17 m²

 Longueur : **2.06 m** - Largeur : **2.03 m**

Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante		


Lucie

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 16.00 m²Longueur : **6.74 m** - Largeur : **2.57 m**

Porte	Matière bois vitrée
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type avec palier droit

Rez-de-chaussée - Garage - 25.13 m²Longueur : **7.26 m** - Largeur : **4.03 m**

Nombre de voitures	2,35
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.61 m²Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.70 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,300 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

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

1er étage - Wc - 1.11 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Escalier - 6.43 m²Longueur : **3.23 m** - Largeur : **1.99 m**

Sol	Carrelage
Escalier	Matériaux bois
	Type droit avec palier
Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

1er étage - Hall - 1.65 m²Longueur : **1.86 m** - Largeur : **0.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

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

2ème étage - Escalier - 8.69 m²Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Vinyle

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Éclairage

Points lumineux au plafond*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.74 m	2.57 m	16.00 m ²
Véranda	7.23 m	3.59 m	17.20 m ²
Garage	7.26 m	4.03 m	25.13 m ²
Buanderie	2.71 m	1.70 m	4.61 m ²

1er étage

Séjour	6.68 m	4.02 m	26.64 m ²
Cuisine	3.84 m	3.08 m	11.47 m ²
Wc	1.27 m	0.88 m	1.11 m ²
Escalier	3.23 m	1.99 m	6.43 m ²
Hall	1.86 m	0.88 m	1.65 m ²

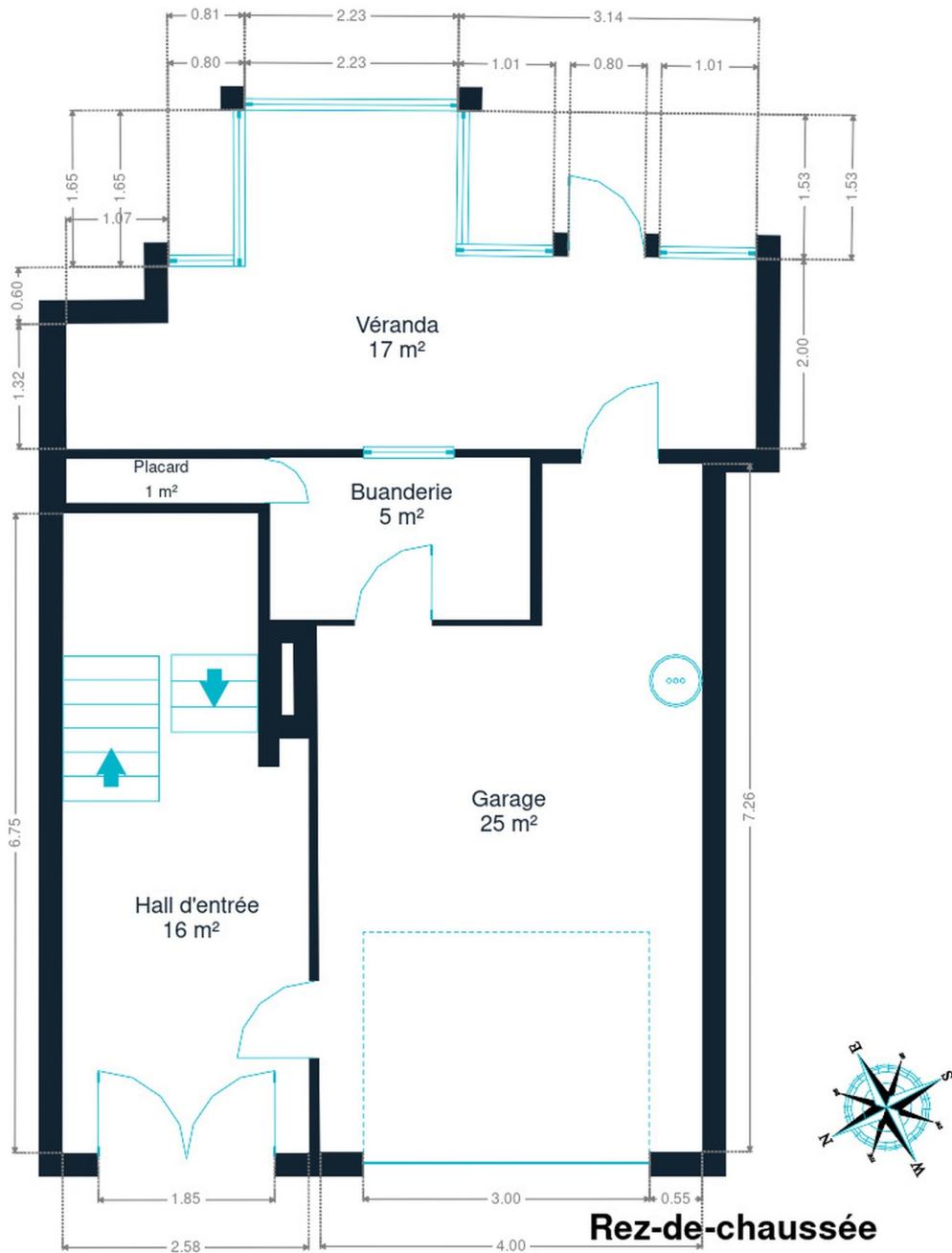
2ème étage

Chambre 1	4.03 m	2.99 m	12.04 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.56 m	14.32 m ²
Chambre 3	3.27 m	2.75 m	8.61 m ²
Salle de douche	2.06 m	2.03 m	4.17 m ²
Escalier	4.18 m	3.22 m	8.69 m ²



Lucie

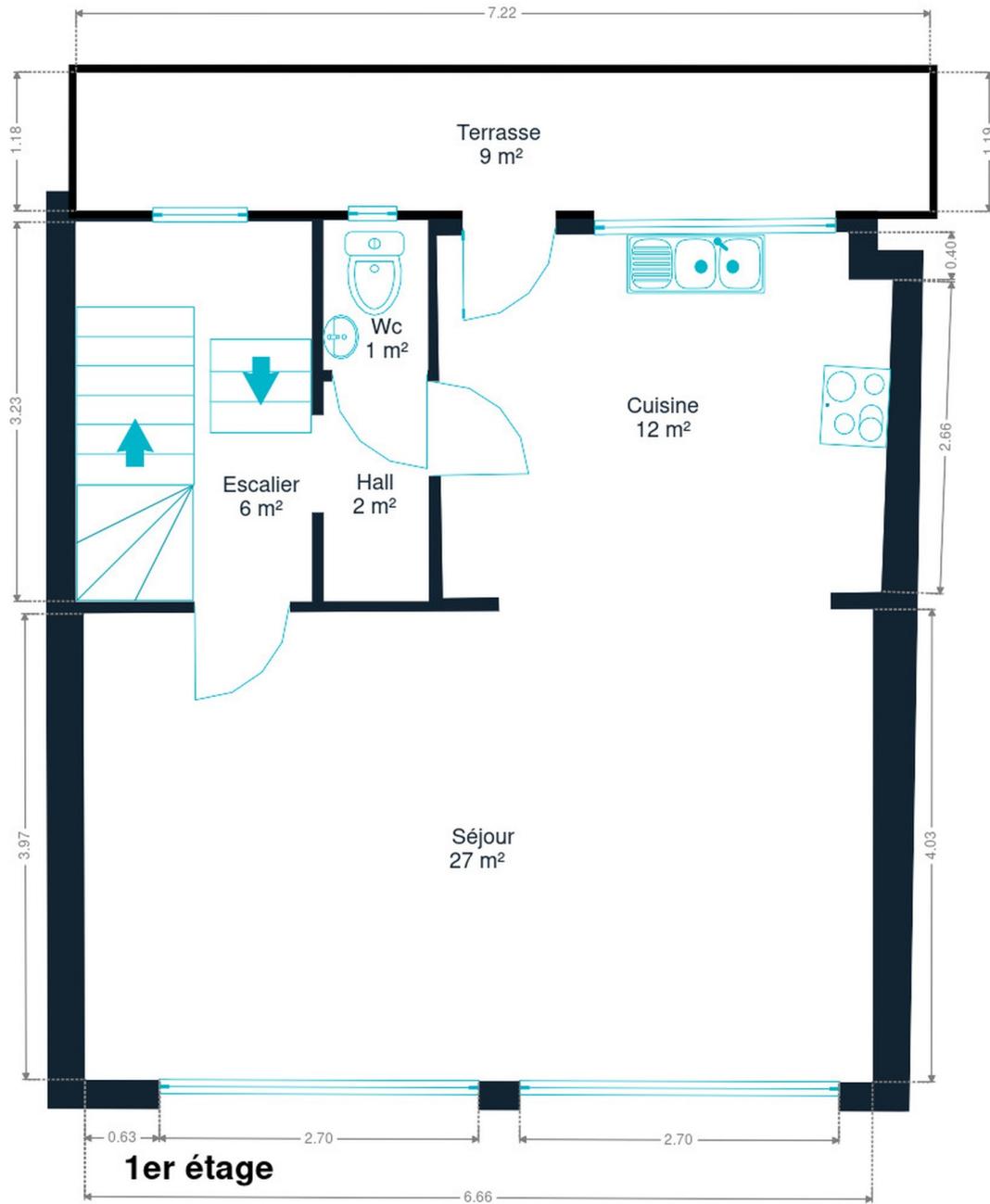
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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



2ème étage



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière bois

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse à condensation

Bulex



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	7400 m
Accès autoroutier	4800 m

Écoles

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

Points d'intérêts

Magasin d'électronique	ATHINFOR	285 m
Supermarché	Colruyt	598 m
Banque	ING Ath - Agent Independant	632 m
Localité	Ath	645 m
Restaurant	Le Jardin d'Italie	706 m
Magasin de vêtements	C&A	710 m
Santé	L'Esplanade ASBL	763 m
Magasin	Renmans	769 m
Spa	Espace Tomis Ath	862 m
Santé	Planning Familial	880 m
Station de transit	Ath	974 m
Station de transit	Maffle	2670 m
Station de bus	MAFFLE Rue de la Station	2842 m



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

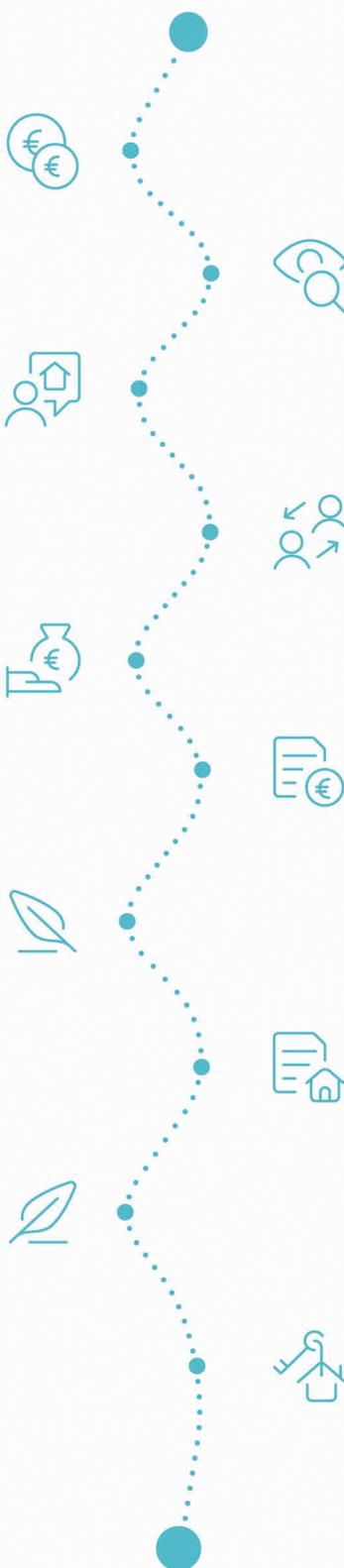
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)