



À VENDRE - Bolt

Rue de France 13 7800 - Ath

180 000 €



151 m²



0 chambres



PEB /



Alexis
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de France 13
 7800 Ath

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	85.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



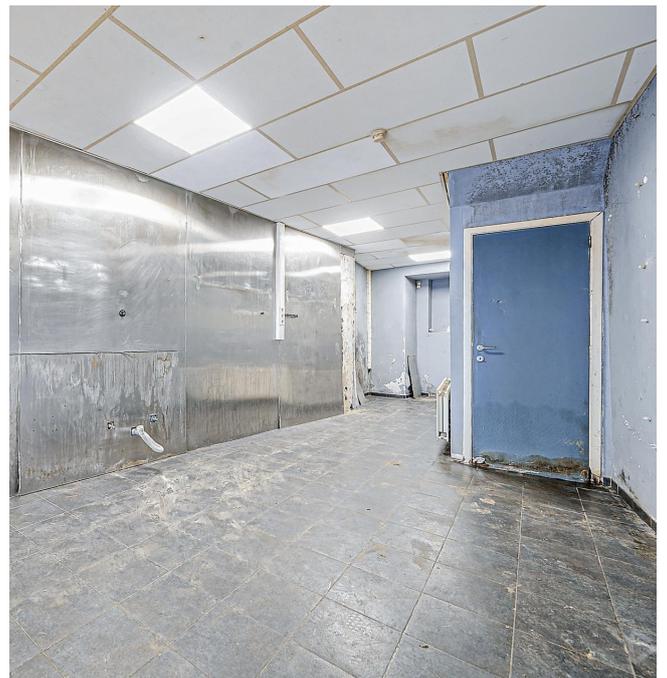
Alexis

+32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	151 m²
Surface totale	178 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
	Immeuble usage multiple
Environnement	Centre-ville



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m²**

Rez commercial 1, escalier 1

1er étage **29 m²**

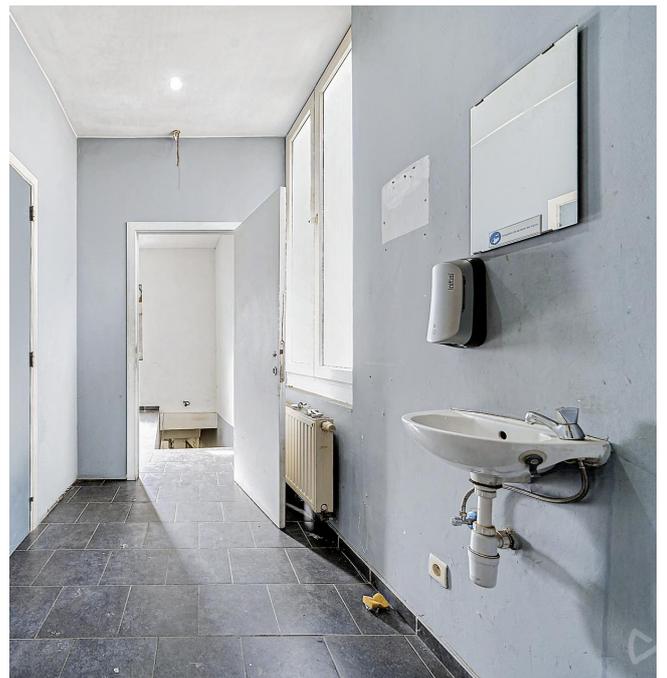
Rez commercial 2, wc 1, wc 2, escalier 3, lavabo

2ème étage **57 m²**

Grenier, escalier 3, pièce, hall

Sous-sol **16 m²**

Cave



Alexis

+32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 74.58 m²

 Longueur : **20.70 m** - Largeur : **6.02 m**

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple
**Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans
ouverture**

Sol

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Carrelage
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
2,70 m

Alexis

 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be



1er étage - Rez commercial 2 - 21.97 m²

Longueur : **5.08 m** - Largeur : **4.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3 m



Alexis
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be



2ème étage - Pièce - 23.52 m²

Longueur : **5.98 m** - Largeur : **5.26 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 1.12 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.92 m**

Escalier

Matériaux béton**Type 1/4 tournant**

Sol

Carrelage**1er étage - Wc 1 - 1.29 m²**Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.99 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**1er étage - Wc 2 - 1.29 m²**Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.99 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

1er étage - Escalier 3 - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit
Fenêtre	Vitrage simple

1er étage - Lavabo - 4.93 m²Longueur : **2.80 m** - Largeur : **1.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Évier	Simple

2ème étage - Grenier - 11.46 m²Longueur : **5.87 m** - Largeur : **2.63 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Escalier 3 - 11.40 m²Longueur : **4.58 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Tapis plain

*Alexis*+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

2ème étage - Hall - 10.57 m²Longueur : **7.05 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2,16 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave - 15.51 m²Longueur : **5.87 m** - Largeur : **3.14 m**

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant

**Alexis**

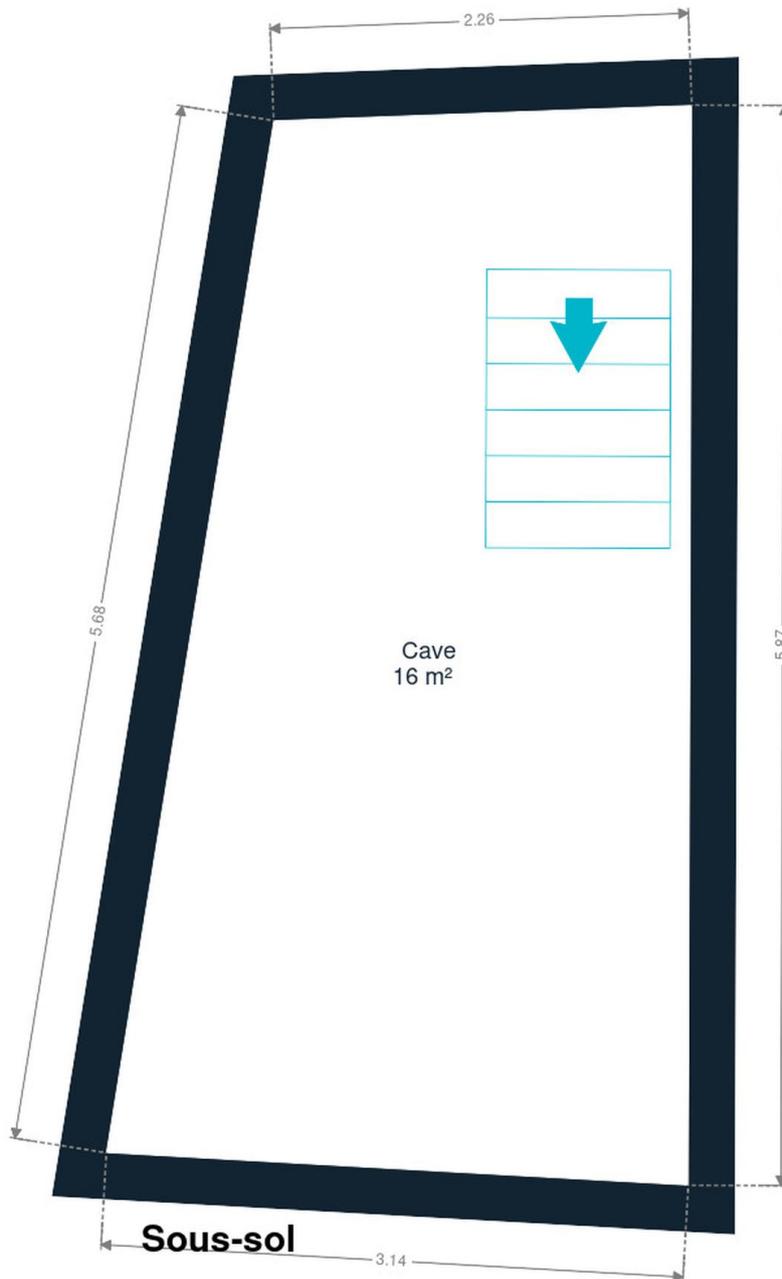
+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial 1	20.70 m	6.02 m	74.58 m ²
Escalier 1	1.33 m	0.92 m	1.12 m ²
1er étage			
Rez commercial 2	5.08 m	4.91 m	21.97 m ²
Wc 1	1.29 m	0.99 m	1.29 m ²
Wc 2	1.29 m	0.99 m	1.29 m ²
Escalier 3	/	/	/
Lavabo	2.80 m	1.88 m	4.93 m ²
2ème étage			
Grenier	5.87 m	2.63 m	11.46 m ²
Escalier 3	4.58 m	2.88 m	11.40 m ²
Pièce	5.98 m	5.26 m	23.52 m ²
Hall	7.05 m	1.91 m	10.57 m ²
Sous-sol			
Cave	5.87 m	3.14 m	15.51 m ²


Alexis

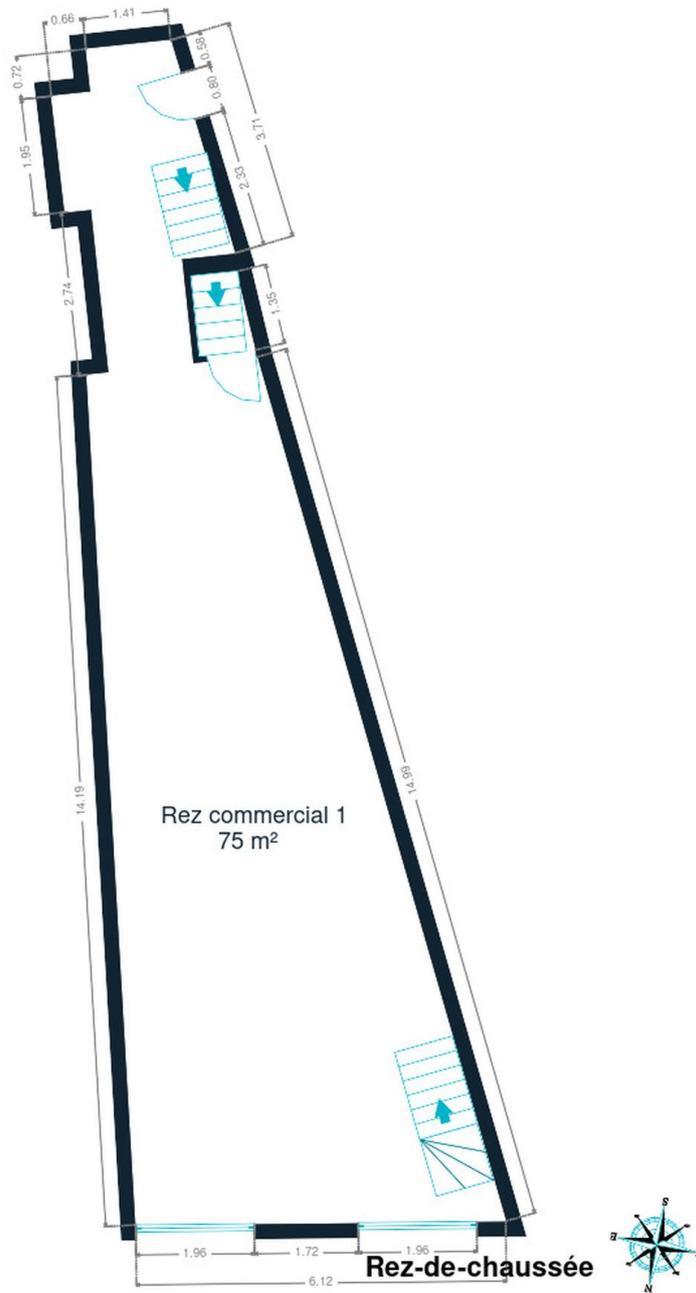
 +32 476 54 63 02
 alexis.patris@weinvest.be



Sous-sol



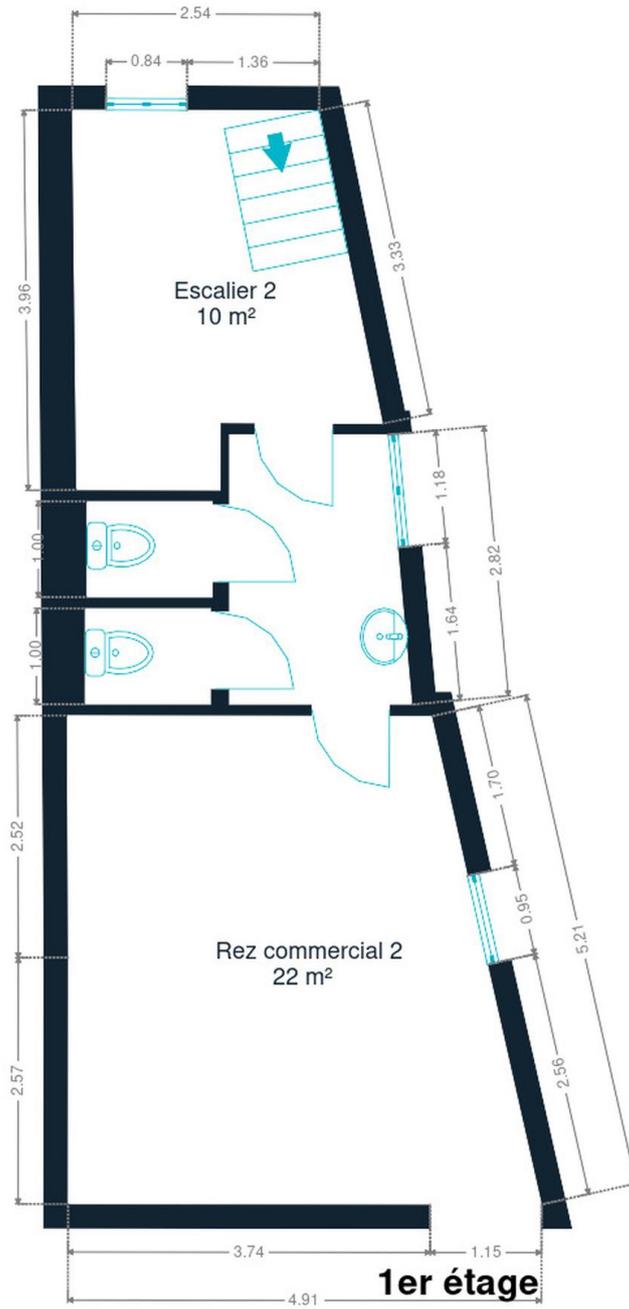
Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



Rez-de-chaussée



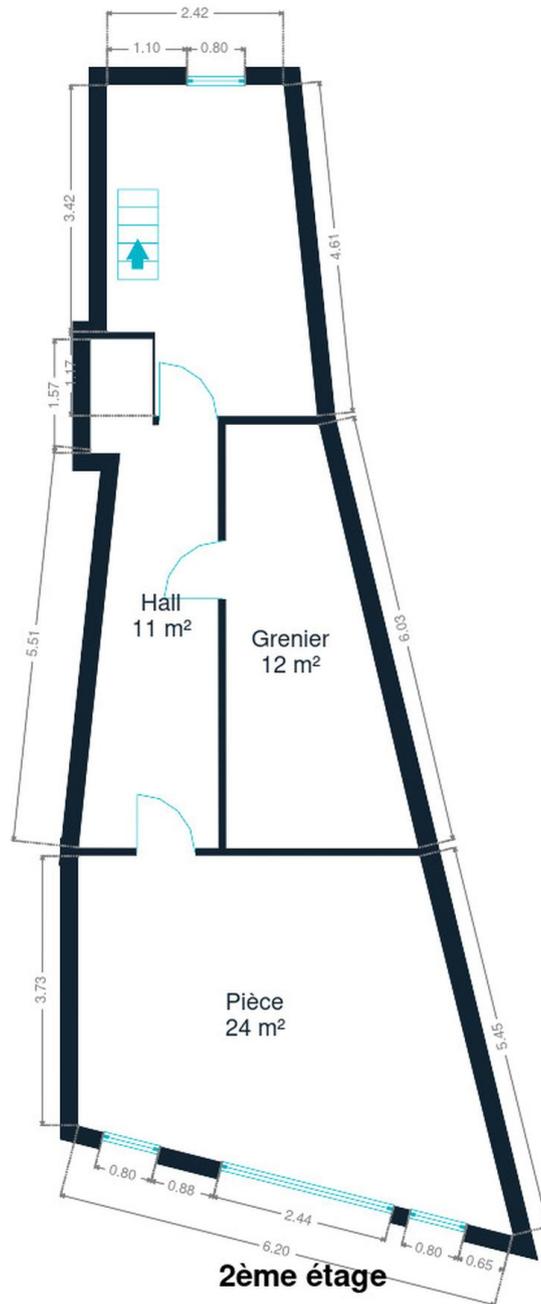
Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



2ème étage

2ème étage



Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double
Matière aluminium pvc bois

Installation

Compteur gaz

Nombre 2

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à ventouse à condensation

Compt. d'eau

Bulex

Nombre 2



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	5200 m

Écoles

Centre Educatif Et Culturel Saint-francois	133 m
Institut Saint-François de Sales	149 m
Institut Technique Libre	193 m



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Points d'intérêts

Localité	Ath	185 m
Restaurant	Le Jardin d'Italie	198 m
Hébergement	Espace Tomis Ath	423 m
Station de transit	Ath	538 m
Point d'intérêt	Ressourcerie le Carré	586 m
Santé	Planning Familial	627 m
Magasin de vêtements	JBC Ath	705 m
Réparation de voiture	Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	791 m
Médecin	Levieil Guy	818 m
Magasin de vêtements	C&A	880 m
Magasin d'électronique	ATHINFOR	889 m
Nourriture	Renmans	911 m
Supermarché	Colruyt	1040 m
Soin des cheveux	Evasion	1452 m
Gare	Maffle	2606 m



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@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.](#)