



À VENDRE - Esplanade

Esplanade 15 7800 - Ath

160 000 €



62 m²



1 chambre



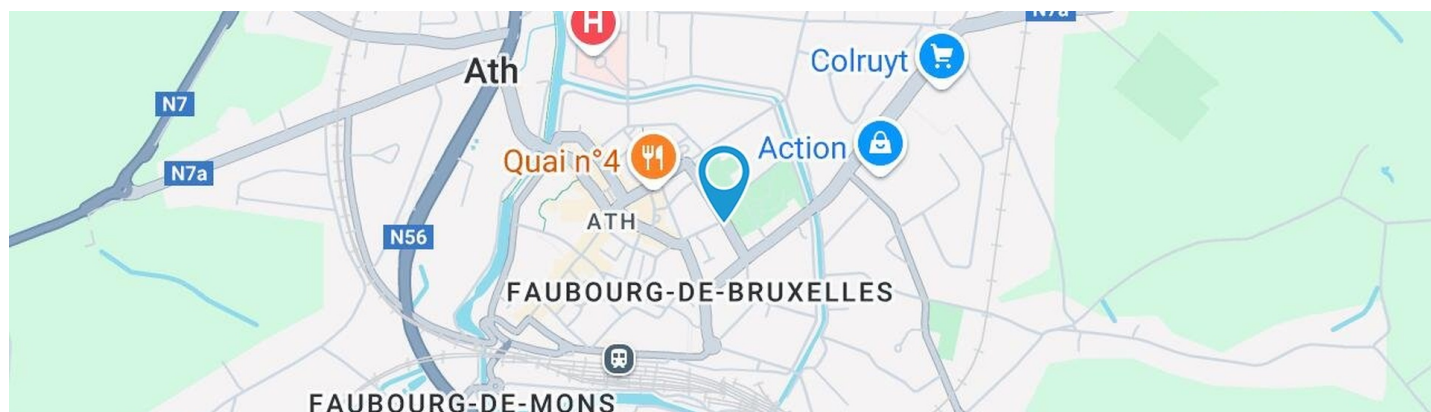
PEB D



Nathan
 We Invest

+32 495 99 95 82

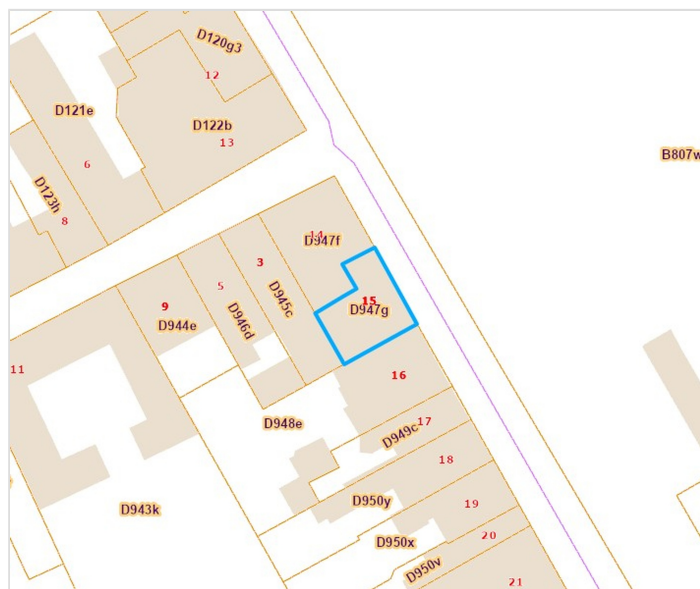
nathan.streydio@weinvest.be



Adresse du bien

Esplanade 15
7800 Ath

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



*Informations provenant du site du cadastre



Nathan

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



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	62 m²
Surface totale	62 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
Rez-de-chaussée	



Nathan

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



Extérieur

Cour (terrain droit)

8 m²

Sol pavés



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

62 m²

**Living, cuisine, chambre, salle de douche, wc,
buanderie, hall, sas d'entrée**



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 28.73 m²

Longueur : **5.68 m** - Largeur : **5.43 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type basculante
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Nathan

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



Rez-de-chaussée - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Living
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Baucknecht

Hotte	Hotte murale
	Extérieure
	Baucknecht
Éclairage	Au plafond



Nathan

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


Rez-de-chaussée - Chambre - 12.45 m²

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m

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


Nathan

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.54 m²

Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.98 m**

	Carrelage + porte
Douche	
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui


Nathan

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.21 m²

Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.98 m²

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.31 m**

Accès	Cour
Porte	
	Battante
	Aluminium
	Double
Hauteur sous-plafond	2.66 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Hall - 4.73 m²

Longueur : **3.43 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes


Nathan

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

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 2.14 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.44 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.58 m

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

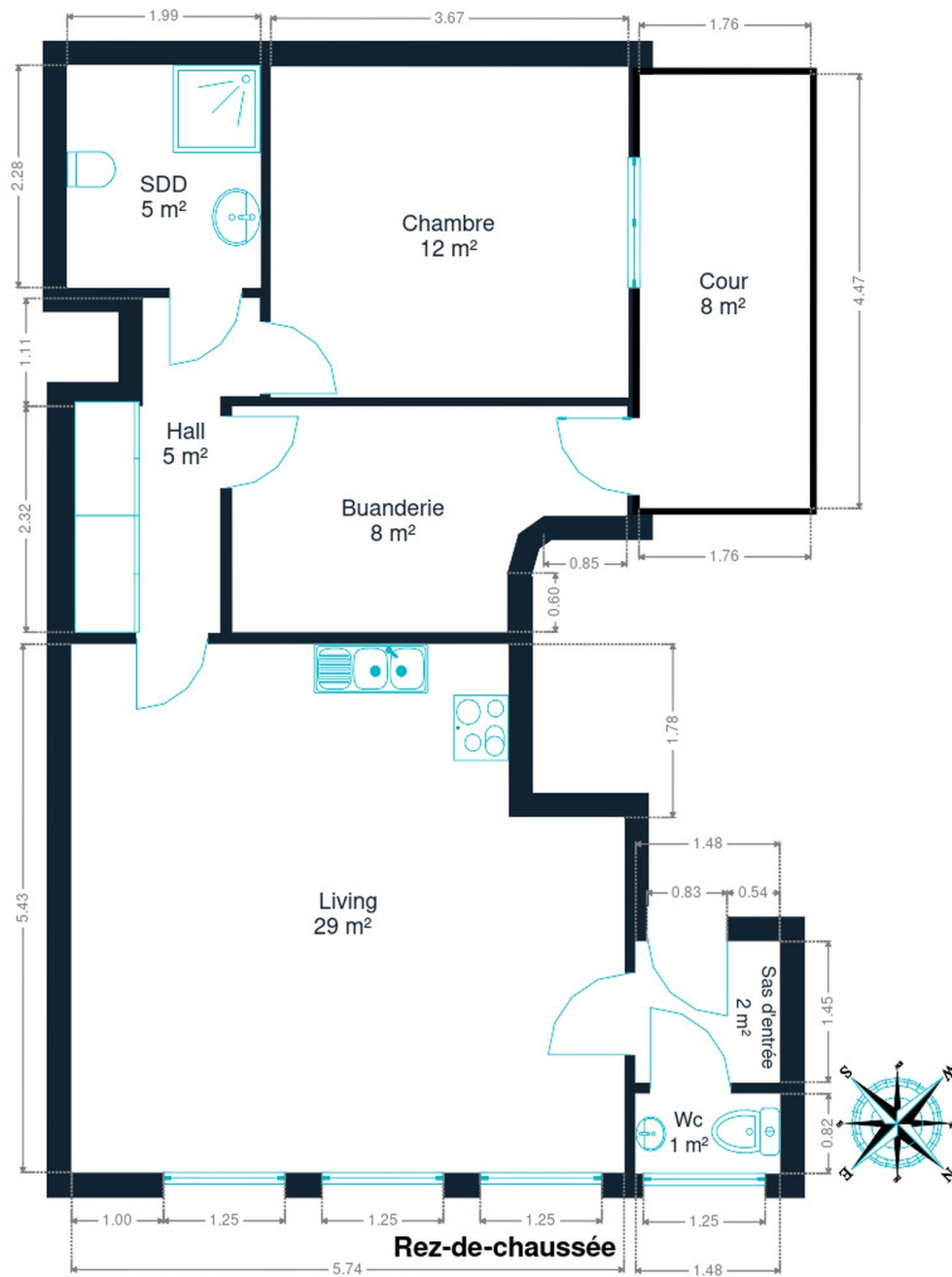
Superficie

Rez-de-chaussée

Living	5.68 m	5.43 m	28.73 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	3.67 m	3.39 m	12.45 m²
Salle de douche	2.28 m	1.98 m	4.54 m²
Wc	1.48 m	0.81 m	1.21 m²
Buanderie	4.05 m	2.31 m	7.98 m²
Hall	3.43 m	1.89 m	4.73 m²
Sas d'entrée	1.47 m	1.44 m	2.14 m²


Nathan

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



Rez-de-chaussée



Nathan

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

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double

Matière aluminium

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	6500 m

Écoles

IPES Ath - Institut Provincial d'Enseignement Secondaire à Ath (Site 2)	207 m
Institut Saint Joseph	246 m
Athénée Royal d'Ath	249 m



Nathan

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

Points d'intérêts

Santé	L'Esplanade ASBL	228 m
Localité	Ath	308 m
Santé	Planning Familial	317 m
Restaurant	Le Jardin d'Italie	359 m
Hébergement	Espace Tomis Ath	373 m
Magasin de vêtements	C&A	440 m
Station de transit	Ath	459 m
Magasin	Renmans	464 m
Supermarché	Colruyt	702 m
Magasin de vêtements	JBC Ath	1155 m
Soin des cheveux	Evasion	1280 m
Station de transit	Maffle	2214 m
Station de bus	MAFFLE Rue de la Station	2356 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.**