



TE KOOP - *Bijoux*

Rue des écrivains 28 7800 - Ath

270 000 €



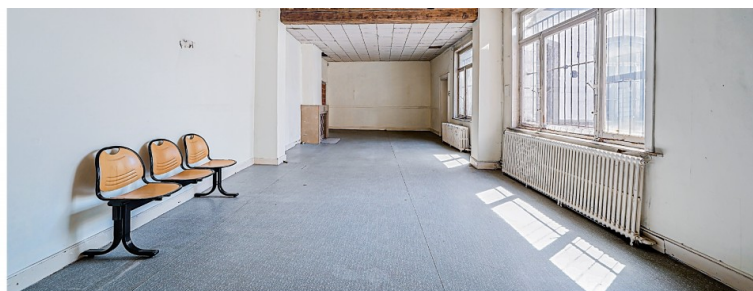
324 m²



2 slaapkamers



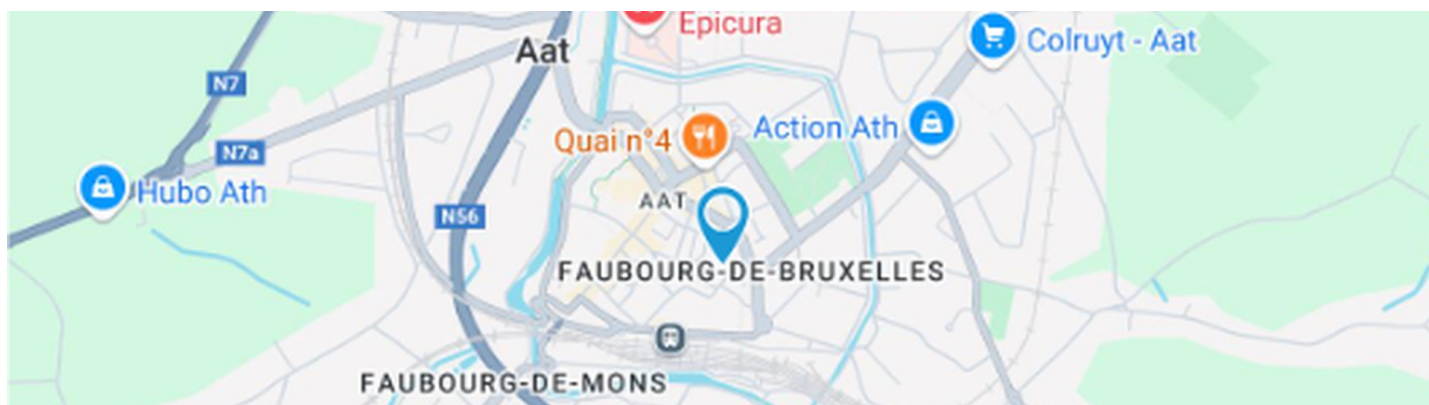
EPC /



Nathan
We Invest

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

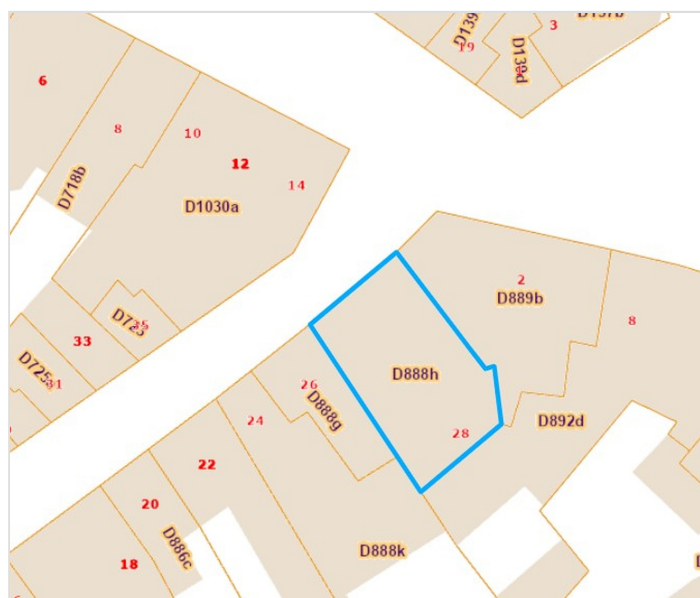


Adresgegevens

Rue des écrivains 28
7800 Ath

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	17 m
Oppervlakte perceel	190.00 m²
Breedte perceel	10.00 m
Oriëntatie	Noord-West



*Informatie van de website van het kadaster

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



Nathan

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	324 m²
Totale oppervlakte	516 m²
Aantal kamers	21
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Immeuble usage multiple	
Omgeving	Centrum



Nathan

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **181 m²**

**Gelijkvloers handelspand, inkomhal, keuken,
bureau 1, bureau 2, bureau 3, wasplaats**

1ste verdieping **132 m²**

**Living, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer,
toilet, hal**

2de verdieping **112 m²**

Zolder 1, zolder 2, trap

Kelder **91 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 2, kelder 4, stookplaats



Nathan

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


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand -
 47.12 m²**

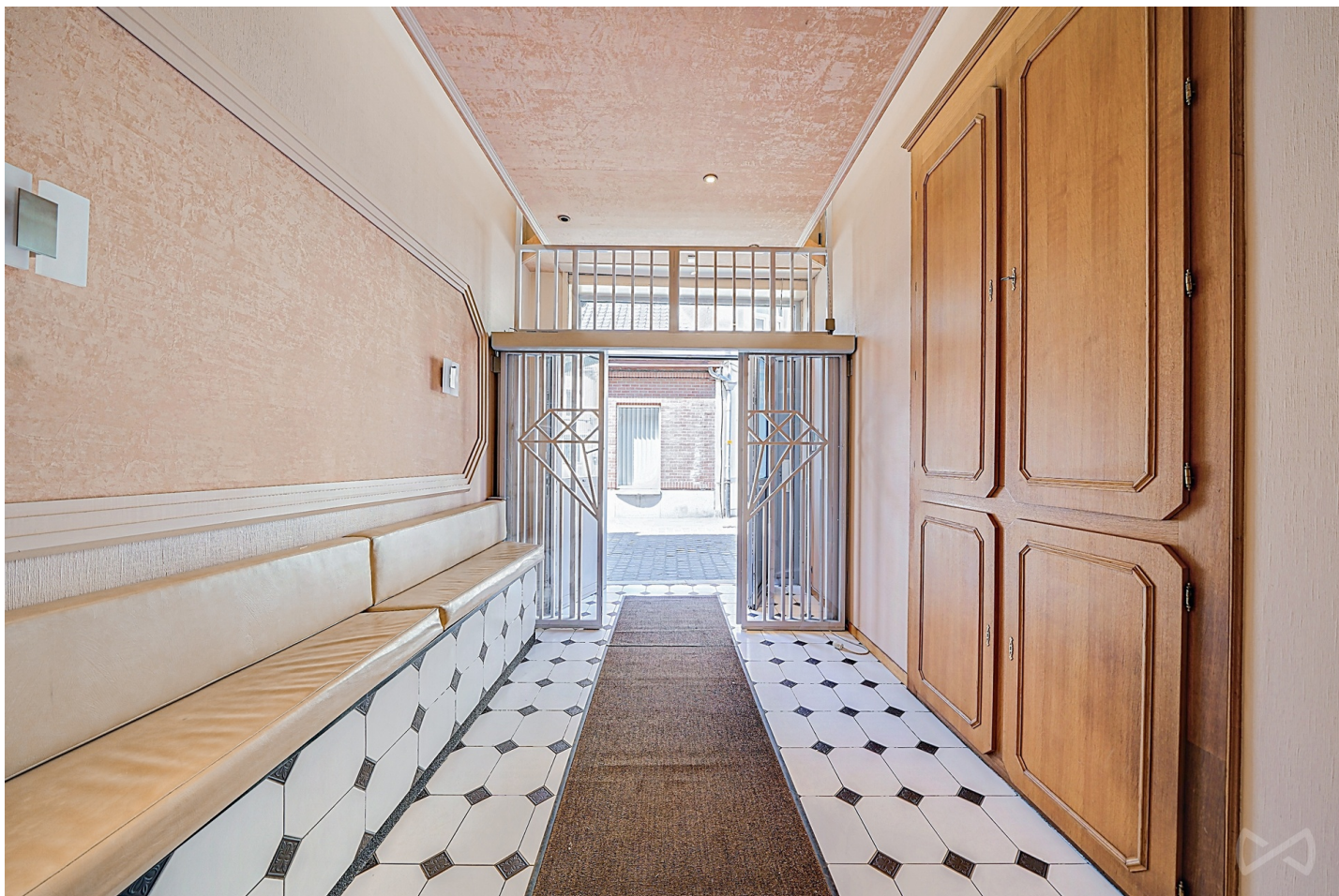
 Lengte : **7.25 m** - Breedte : **6.67 m**

Venster	
	Type raam vast
	Beglazing enkel
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Vloer	Tapis plain
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Plafondhoogte	2,5 m
Stopcontacten	10


Nathan

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


Benedenverdieping - Inkomhal - 29.99 m²

 Lengte : **8.29 m** - Breedte : **5.60 m**

Deur

Type dubbel opendraaiend
Materiaal aluminium
Beglazing enkel en dubbel raam

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

3 m

Verlichting

Ingebouwde spots
Gloeilamp
Lichtpunt op het plafond aan de wand

Trap

Materialen hout
Type 2/4 draaiend met overloop

Stopcontacten

4

Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 11.72 m²

 Lengte : **3.96 m** - Breedte : **2.95 m**

Plafondhoogte	3,1 m
Stopcontacten	16
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat

Dampkap	Type muurdampkap
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Nathan

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



Benedenverdieping - Bureau 1 - 36.29 m²

Lengte : **6.47 m** - Breedte : **5.61 m**

Plafondhoogte **3,5 m**

Verlichting **Op het plafond**



Nathan

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



Benedenverdieping - Bureau 2 - 31.49 m²

Lengte : **7.82 m** - Breedte : **4.60 m**

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	3,3 m
Verlichting	Op het plafond



Nathan

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


Benedenverdieping - Bureau 3 - 19.07 m²

 Lengte : **4.66 m** - Breedte : **4.63 m**

Plafondhoogte	3,3 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	8

Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Nathan

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



1ste verdieping - Living - 57.46 m²

Lengte : **12.54 m** - Breedte : **4.57 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout

Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

3 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

8



Nathan

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



1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 37.91 m²

Lengte : **7.03 m** - Breedte : **5.39 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout

Beglazing enkel

Vloer

Plafondhoogte

Bijkomende verwarming

Vinyl

3,4 m

Radiatoren



Nathan

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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 10.58 m²

 Lengte : **3.83 m** - Breedte : **2.75 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

3,4 m

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

6

Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 11.56 m²

 Lengte : **3.94 m** - Breedte : **2.93 m**

Plafondhoogte	3 m
Deur	
	Type opendraaiend dubbel
	Materiaal hout
	Beglazing enkel en dubbel raam

 Vloer **Vinyl**

Nathan

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

Benedenverdieping - Wasplaats - 5.21 m²

 Lengte : **3.09 m** - Breedte : **1.68 m**

Gootsteen	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3,6 m
Stopcontacten	1
Ja	1

1ste verdieping - Toilet - 0.65 m²

 Lengte : **1.05 m** - Breedte : **0.61 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Gloeilamp

1ste verdieping - Hal - 14.29 m²

 Lengte : **5.21 m** - Breedte : **3.64 m**

Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	
	Gloeilamp
	Lichtpunt op het plafond
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend
Vloer	Vinyl


Nathan

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

2de verdieping - Zolder 1 - 48.95 m²

 Lengte : **4.98 m** - Breedte : **9.89 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	5

2de verdieping - Zolder 2 - 52.38 m²

 Lengte : **10.74 m** - Breedte : **4.90 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2,1 m
Plafonds	Hellend plafond
Stopcontacten	5


Nathan

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

2de verdieping - Trap - 10.60 m²

 Lengte : **5.23 m** - Breedte : **2.02 m**

Trap

Materialen hout
Type met overloop 2/4 draaiend

Venster

Type raam dakraam
Raamprofiel materiaal hout
Beglazing enkel en dubbel raam

Vloer

Plankenvloer
Kelder - Kelder 1 - 15.60 m²

 Lengte : **5.02 m** - Breedte : **3.10 m**

Vloer

Natuursteen

Plafondhoogte

2 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond
Gloeilamp

Trap

Materialen tegel
Type recht
Kelder - Kelder 2 - 25.06 m²

 Lengte : **5.92 m** - Breedte : **4.23 m**

Vloer

Natuursteen

Plafondhoogte

2 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

7

Nathan

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

Kelder - Kelder 2 - 23.62 m²Lengte : **5.54 m** - Breedte : **4.26 m**

Vloer	Natuursteen
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Kelder - Kelder 4 - 9.76 m²Lengte : **2.69 m** - Breedte : **3.63 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,1 m
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Gloeilamp

Kelder - Stookplaats - 16.92 m²Lengte : **5.05 m** - Breedte : **3.34 m**

Vloer	Natuursteen
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Gelijkvloers handelspand	7.25 m	6.67 m	47.12 m²
Inkomhal	8.29 m	5.60 m	29.99 m²
Keuken	3.96 m	2.95 m	11.72 m²
Bureau 1	6.47 m	5.61 m	36.29 m²
Bureau 2	7.82 m	4.60 m	31.49 m²
Bureau 3	4.66 m	4.63 m	19.07 m²
Wasplaats	3.09 m	1.68 m	5.21 m²

1ste verdieping

Living	12.54 m	4.57 m	57.46 m²
Slaapkamer 1	7.03 m	5.39 m	37.91 m²
Slaapkamer 2	3.83 m	2.75 m	10.58 m²
Badkamer	3.94 m	2.93 m	11.56 m²
Toilet	1.05 m	0.61 m	0.65 m²
Hal	5.21 m	3.64 m	14.29 m²

2de verdieping

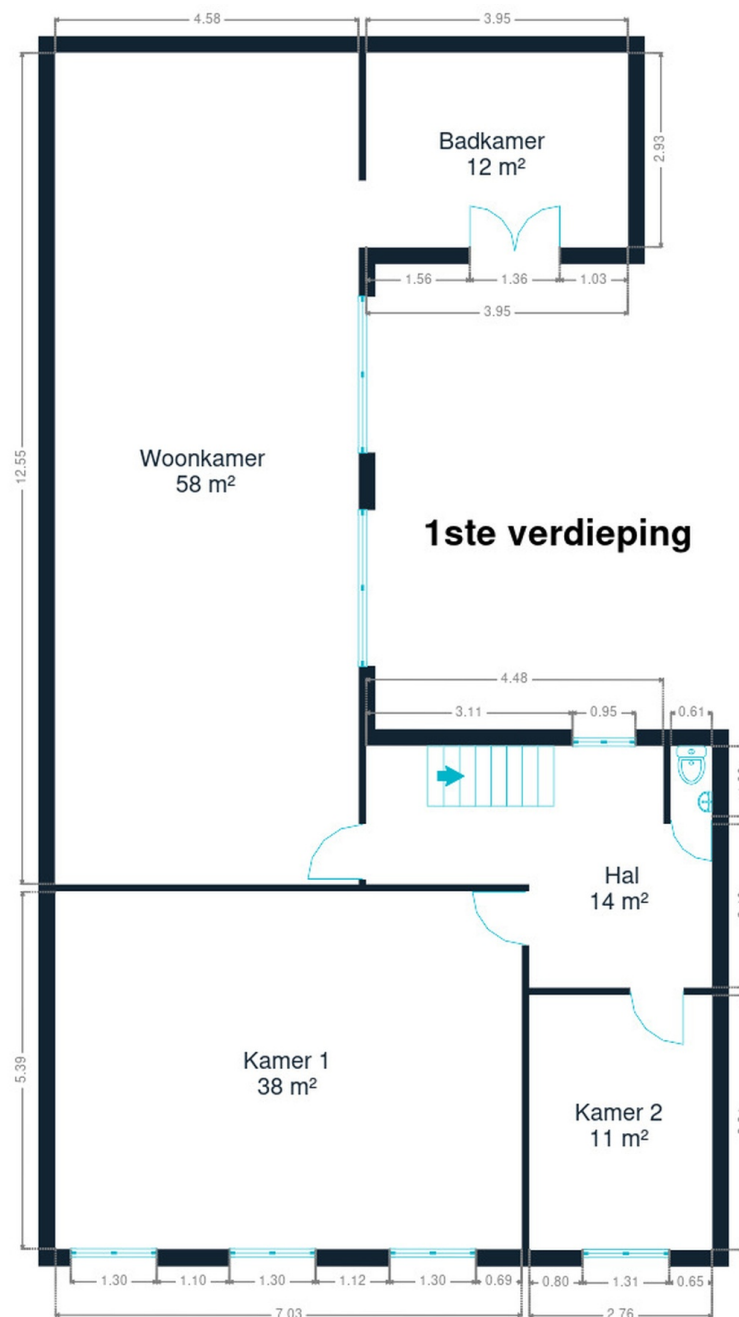
Zolder 1	4.98 m	9.89 m	48.95 m²
Zolder 2	10.74 m	4.90 m	52.38 m²
Trap	5.23 m	2.02 m	10.60 m²

Kelder

Kelder 1	5.02 m	3.10 m	15.60 m²
Kelder 2	5.92 m	4.23 m	25.06 m²
Kelder 2	5.54 m	4.26 m	23.62 m²
Kelder 4	2.69 m	3.63 m	9.76 m²
Stookplaats	5.05 m	3.34 m	16.92 m²


Nathan

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

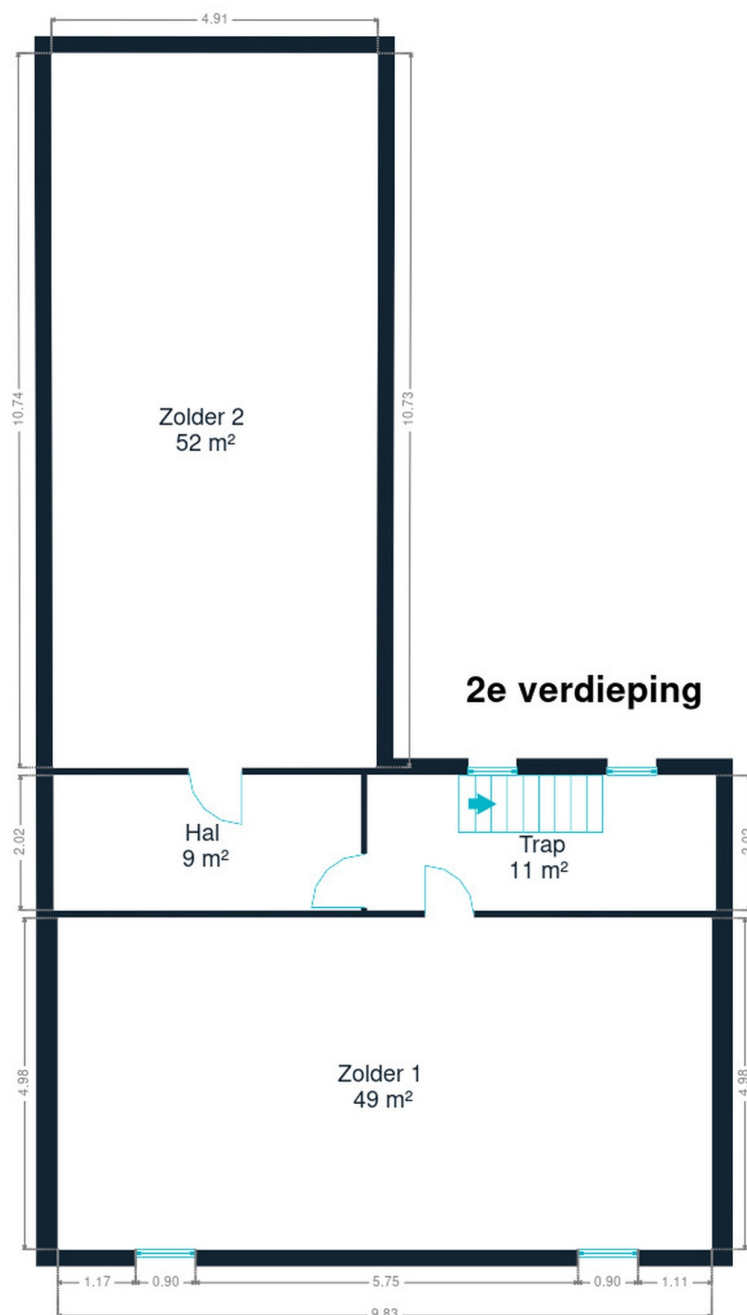


1ste verdieping



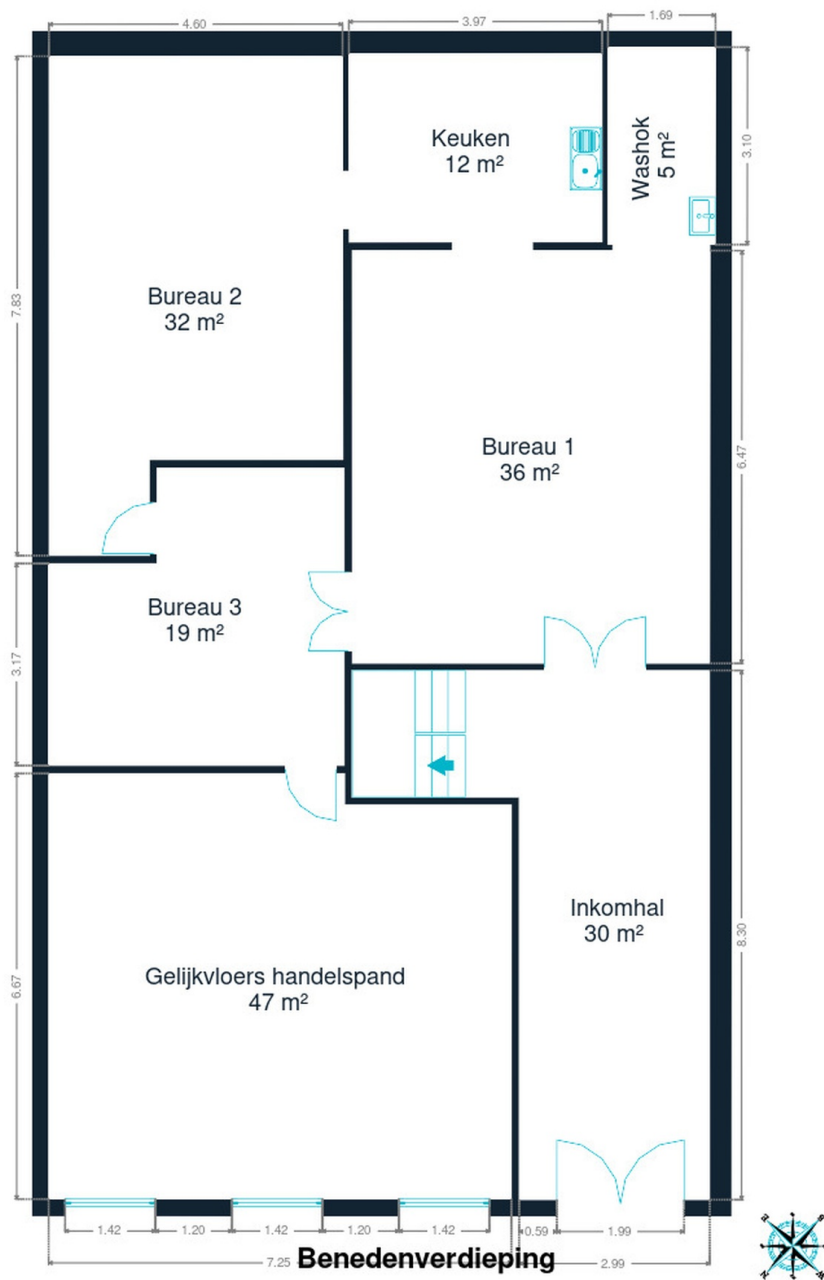
Nathan

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



2de verdieping





Benedenverdieping





Kelder



Nathan

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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Middelmatige staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Geschilderd

Gevelsteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing simple et double

Materiaal aluminium hout

Kleur wit



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

INSTALLATIE

Airconditioning	Nee
Waternverzachter	Nee
Gasteller	Ja
Alarm	Kabel
Parlofoon	Nee
Videofoon	Nee
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Buderus
	Aantal 1
	Kamerthermostaat
	Aantal 1
Water meter	Nee
Lift	Teledistributie
TV	
Telefoon	Ja
Internet	Adsl



Nathan

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



Vervoer

Bushalte	300 m
Treinstation	350 m
Oprit autosnelweg	5400 m

Scholen

Institut Saint Joseph	99 m
IPES Ath - Institut Provincial d'Enseignement Secondaire à Ath (Site 2)	161 m
Athénée Royal d'Ath	168 m



Nathan

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

Aandachtspunten

Lokaleiteit	Ath	178 m
Restaurant	Le Jardin d'Italie	214 m
Onderdak	Espace Tomis Ath	228 m
Gezondheid	Planning Familial	288 m
Gezondheid	L'Esplanade ASBL	295 m
Transit station	Ath	331 m
Kledingwinkel	Ressourcerie le Carré	570 m
Kledingwinkel	C&A	587 m
Winkel	Renmans	604 m
	Colruyt	858 m
Kledingwinkel	JBC Ath	1038 m
Auto herstelling	Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	1107 m
Haarverzorging	Evasion	1209 m
Auto herstelling	Ets Mourin	1807 m
Transit station	Maffle	2258 m



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.](#)