



## À VENDRE - *Coron*

Rue du grand coron 29 7387 - Athis

**370 000 €**



284 m²



4 chambres



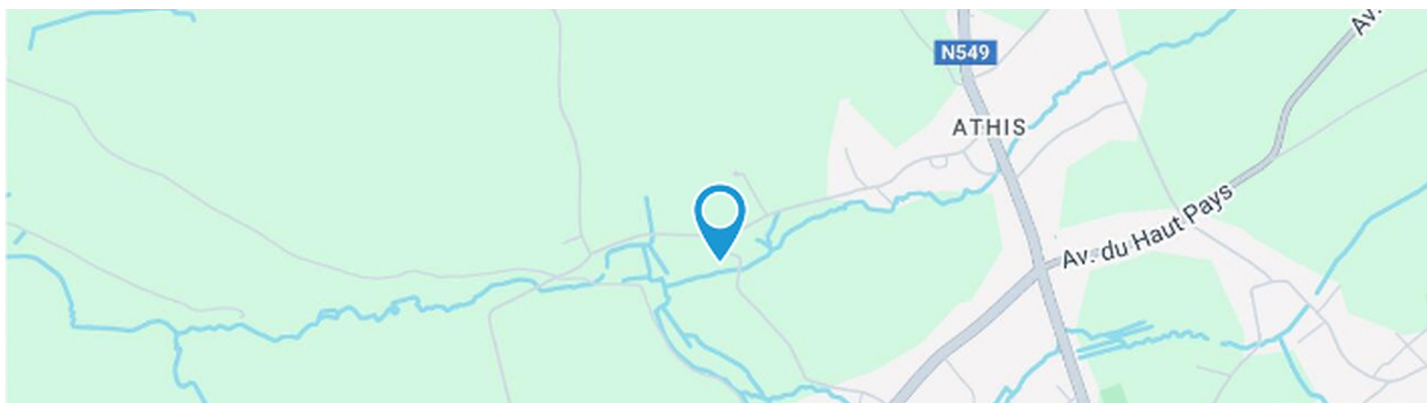
PEB /



Alexis  
We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue du grand coron 29  
7387 Athis

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>28.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>41 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1852.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>52.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*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	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>284 m²</b>
Surface totale	<b>368 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>19</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Alexis*

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





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

<b>Fermé</b>
<b>Aménagé pelouse</b>
<b>Nord</b>
<b>Plat</b>
Jardin (terrain avant)
<b>Fermé</b>
<b>Aménagé pelouse</b>

Jardin (terrain avant)

<b>Plat</b>
Jardin (terrain droit)
<b>Aménagé pelouse</b>
<b>Fermé</b>
<b>Est</b>
<b>Plat</b>
Jardin (terrain gauche) <b>1</b>



*Alexis*

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





## Intérieur

Rez-de-chaussée **239 m²**

**Salon, cuisine, véranda, chambre 1, salle de douche, bureau 1, bureau 2, garage 1, garage 2, escalier 1, escalier 2, chaufferie, débarras**

1er étage **106 m²**

**Chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de jeux, escalier 2, hall**

Sous-sol **23 m²**

**Cave 1, cave 2**



*Alexis*

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




**Rez-de-chaussée - Salon - 33.07 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **5.59 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,80 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**4**

**Alexis**

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




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 29.50 m²**

Longueur : **5.66 m** - Largeur : **5.21 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,85 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>

Four	
	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Alexis**

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




**Rez-de-chaussée - Véranda - 35.10 m<sup>2</sup>**

Longueur : **10.76 m** - Largeur : **3.27 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>


**Alexis**

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




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 31.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.95 m** - Largeur : **5.31 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,55 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond mural**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**2**

*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.66 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
WC	<b>Classique</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>		


**Alexis**

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




**1er étage - Chambre 2 - 22.28 m²**

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.35 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,25 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Alexis**

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




**1er étage - Chambre 3 - 27.00 m²**

Longueur : **5.70 m** - Largeur : **4.74 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,25 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Alexis**

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




**1er étage - Chambre 4 - 14.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,25 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Alexis**

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





**1er étage - Salle de bains - 4.93 m<sup>2</sup>**

Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.84 m**

Type	Bain
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>



*Alexis*

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




**1er étage - Salle de jeux - 23.76 m<sup>2</sup>**

Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.69 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit porte-fenêtre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,25 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Alexis**

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



**Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 17.20 m²**

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Type de plafond

**Voussettes**

Hauteur sous-plafond

**2,90 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**
**Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 16.20 m²**

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Type de plafond

**Voussettes**

Hauteur sous-plafond

**2,55 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Alexis**

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Garage 1 - 33.62 m²**

 Longueur : **10.30 m** - Largeur : **3.26 m**

Nombre de voitures	<b>2</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

**Rez-de-chaussée - Garage 2 - 17.92 m²**

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **2.81 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,40 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.81 m²**

 Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.75 m**

Escalier	
	<b>Matériaux pierre bleue</b>
	<b>Type droit</b>


**Alexis**

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



**Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 1.34 m²**

Longueur : **1.25 m** - Largeur : **1.07 m**

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type tournant</b>

**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 9.10 m²**

Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.79 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,20 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Débarras - 10.29 m²**

Longueur : **3.31 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	<b>Châssis type bloc de verre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,60 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Escalier 2 - 0.67 m²**

Longueur : **0.92 m** - Largeur : **0.72 m**

Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type tournant</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>


**Alexis**

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



**1er étage - Hall - 13.13 m²**

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **4.17 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,15 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 10.13 m²**

 Longueur : **4.59 m** - Largeur : **2.20 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 13.08 m²**

 Longueur : **4.69 m** - Largeur : **2.78 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>Matériaux pierre bleue</b>


**Alexis**

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

### Rez-de-chaussée

Salon	5.99 m	5.59 m	33.07 m²
Cuisine	5.66 m	5.21 m	29.50 m²
Véranda	10.76 m	3.27 m	35.10 m²
Chambre 1	5.95 m	5.31 m	31.58 m²
Salle de douche	1.72 m	1.66 m	2.86 m²
Bureau 1	5.49 m	3.16 m	17.20 m²
Bureau 2	4.47 m	3.93 m	16.20 m²
Garage 1	10.30 m	3.26 m	33.62 m²
Garage 2	6.39 m	2.81 m	17.92 m²
Escalier 1	1.08 m	0.75 m	0.81 m²
Escalier 2	1.25 m	1.07 m	1.34 m²
Chaufferie	3.26 m	2.79 m	9.10 m²
Débarras	3.31 m	3.10 m	10.29 m²

### 1er étage

Chambre 2	5.13 m	4.35 m	22.28 m²
Chambre 3	5.70 m	4.74 m	27.00 m²
Chambre 4	4.89 m	2.94 m	14.44 m²
Salle de bains	2.68 m	1.84 m	4.93 m²
Salle de jeux	5.06 m	4.69 m	23.76 m²
Escalier 2	0.92 m	0.72 m	0.67 m²
Hall	4.57 m	4.17 m	13.13 m²

### Sous-sol

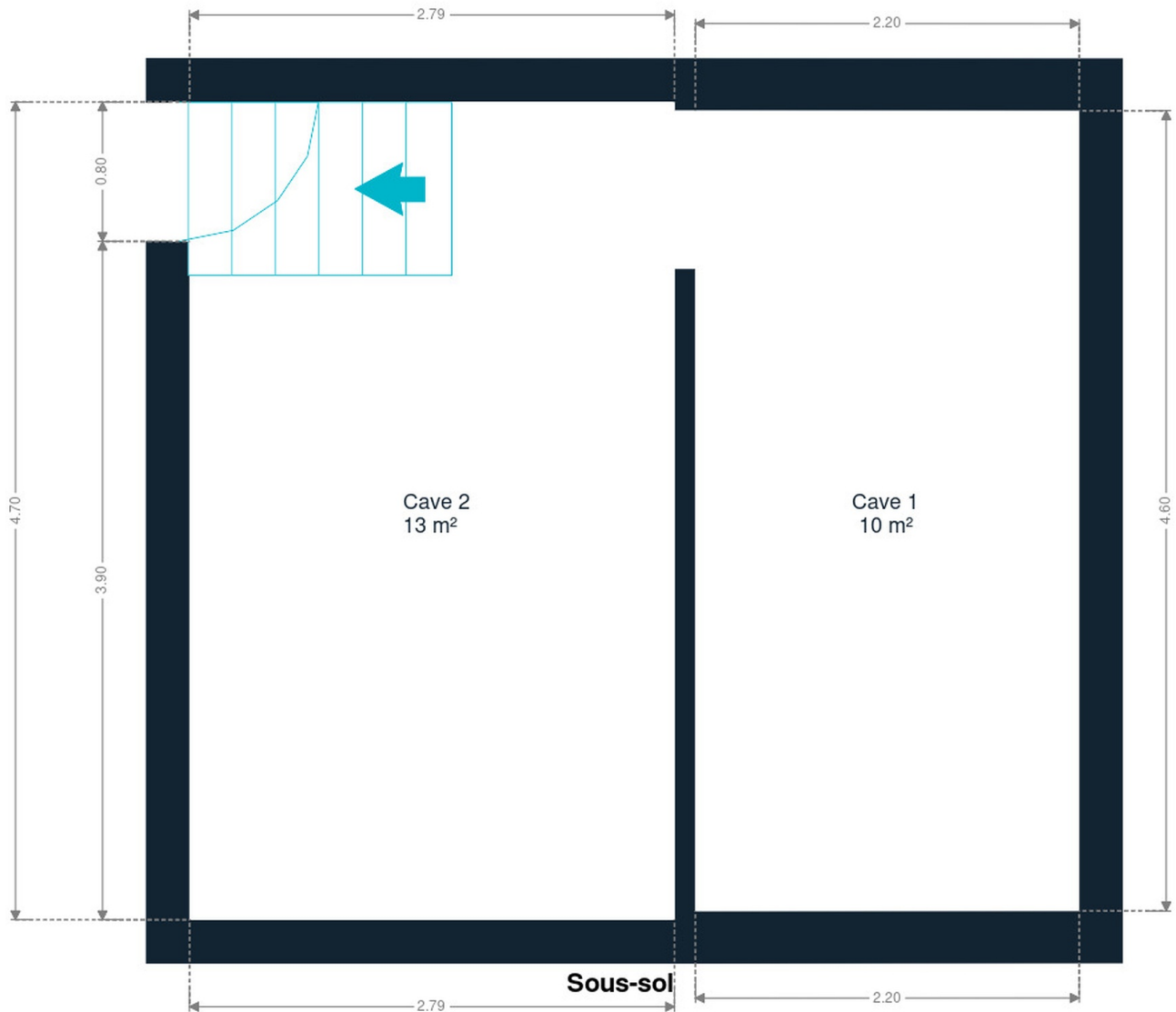
Cave 1	4.59 m	2.20 m	10.13 m²
Cave 2	4.69 m	2.78 m	13.08 m²



*Alexis*

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

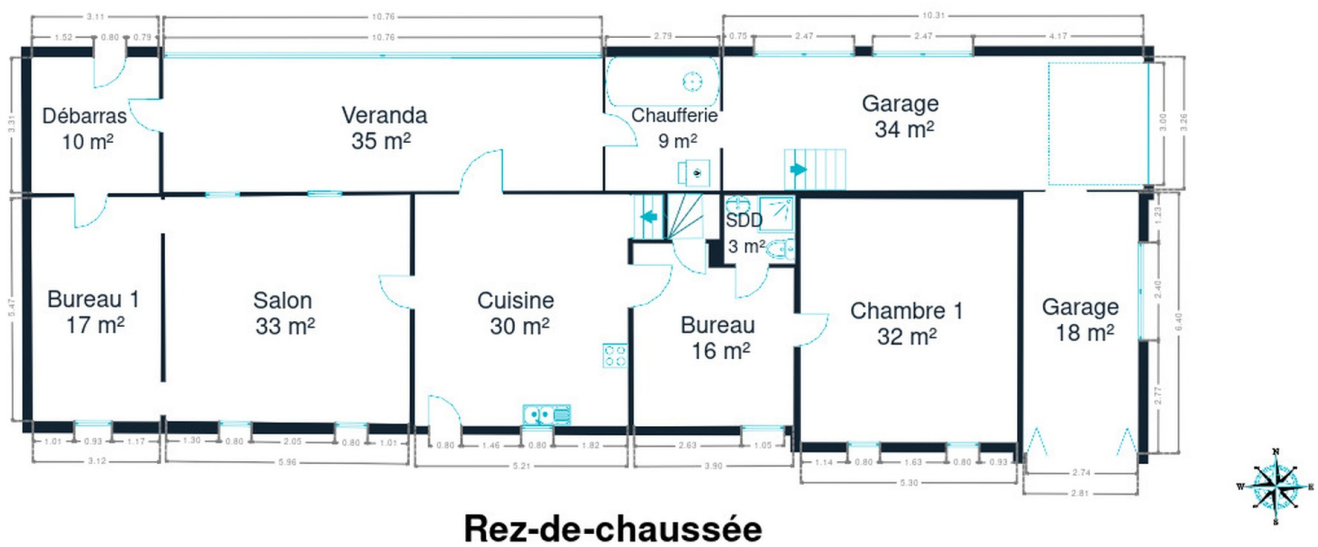




Sous-sol



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



## Rez-de-chaussée

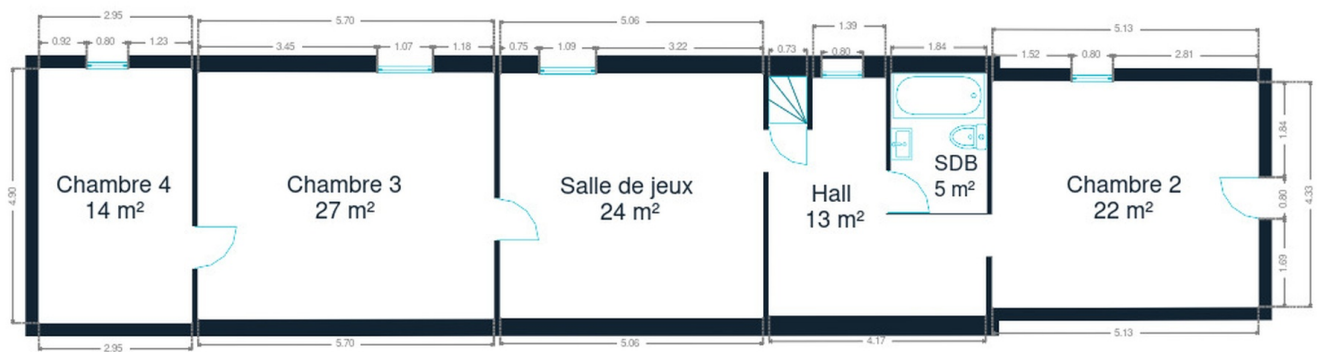


Alexis

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.  
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.





**1er étage**

**1er étage**



*Alexis*

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

## Technique

### Toiture

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Matière bois**

**Vitrage simple et double**

### Installation

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central**

**Nature mazout**

**Radiateur(s)**

**Chapee**

Téléphone

**Oui**



*Alexis*

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be





## Écoles

Ecole Fondamentale "La Petite Honnelle"	<b>4 minutes</b>	<b>699 m</b>
Ecole Fondamentale "La Petite Honnelle"		<b>1712 m</b>

## Points d'intérêts

Magasin	Beauté Santé Naturelles	<b>100 m</b>
Magasin	Le carrefour des saveurs (Brion / Frederic)	<b>869 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Jospin srl	<b>878 m</b>
Santé	Le Petit Bonheur	<b>1024 m</b>
Magasin	Publi Design	<b>1044 m</b>
Physiothérapeute	Valérie De Pauw cabinet de kinésithérapie et d'...	<b>1229 m</b>
Santé	Echoartbaby, Optique & photographie	<b>1235 m</b>
Pharmacie	Halfkan / Francoise	<b>1625 m</b>
Magasin d'électronique	IT KandL	<b>1644 m</b>



*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.](#)