



À VENDRE - Bijoux

Rue des écrivains 28 7800 - Ath

270 000 €



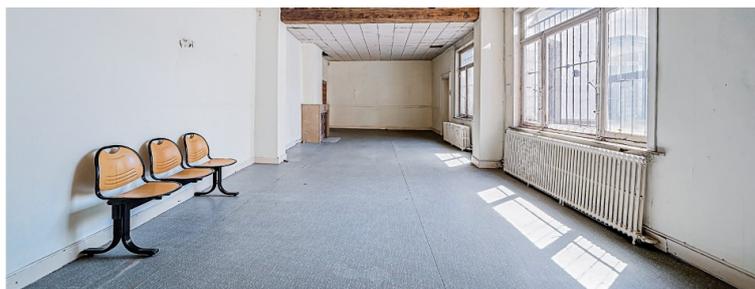
324 m²



2 chambres



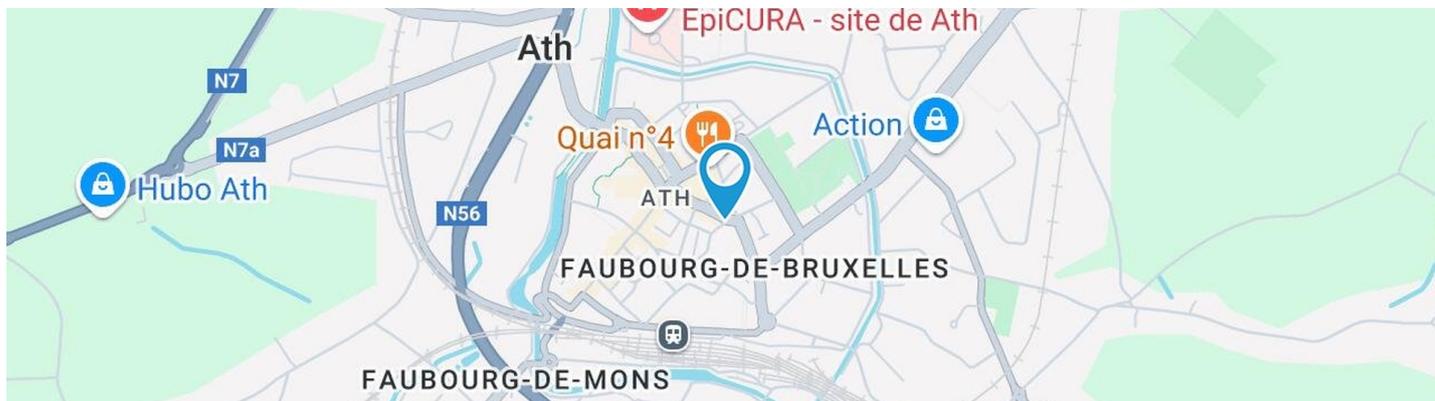
PEB /



Nathan
We Invest

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

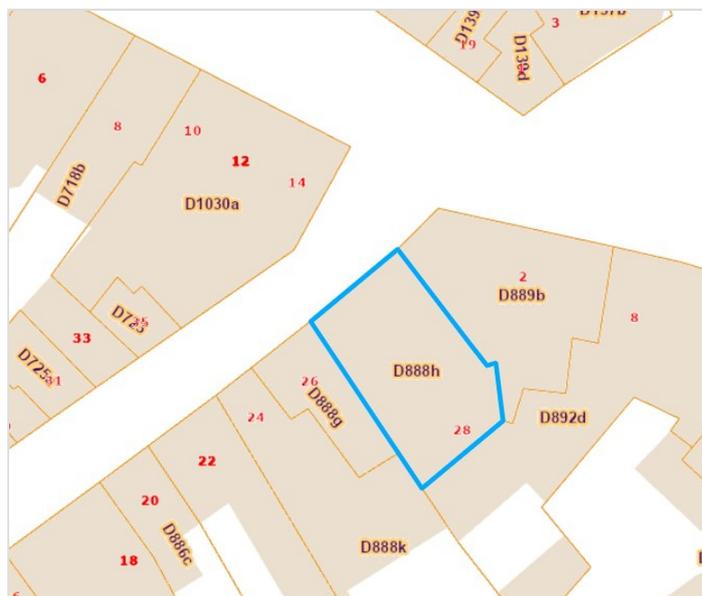


Adresse du bien

Rue des écrivains 28
7800 Ath

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	190.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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

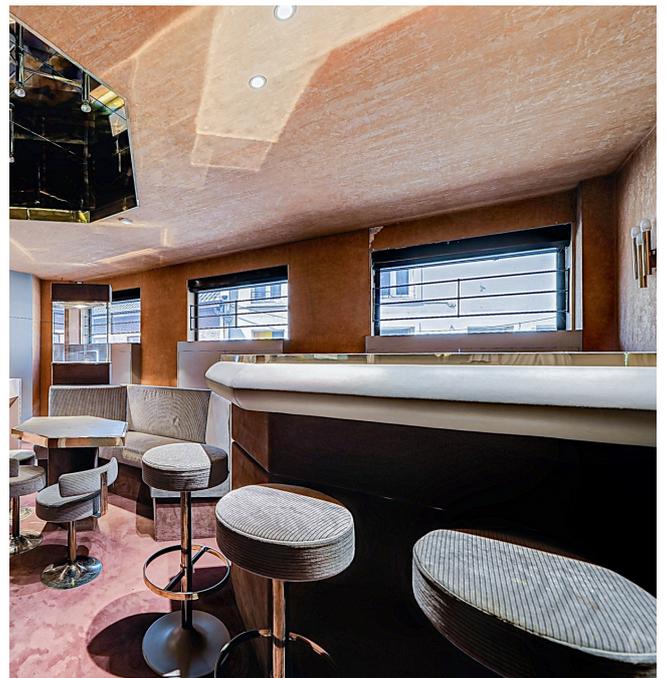


Nathan
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



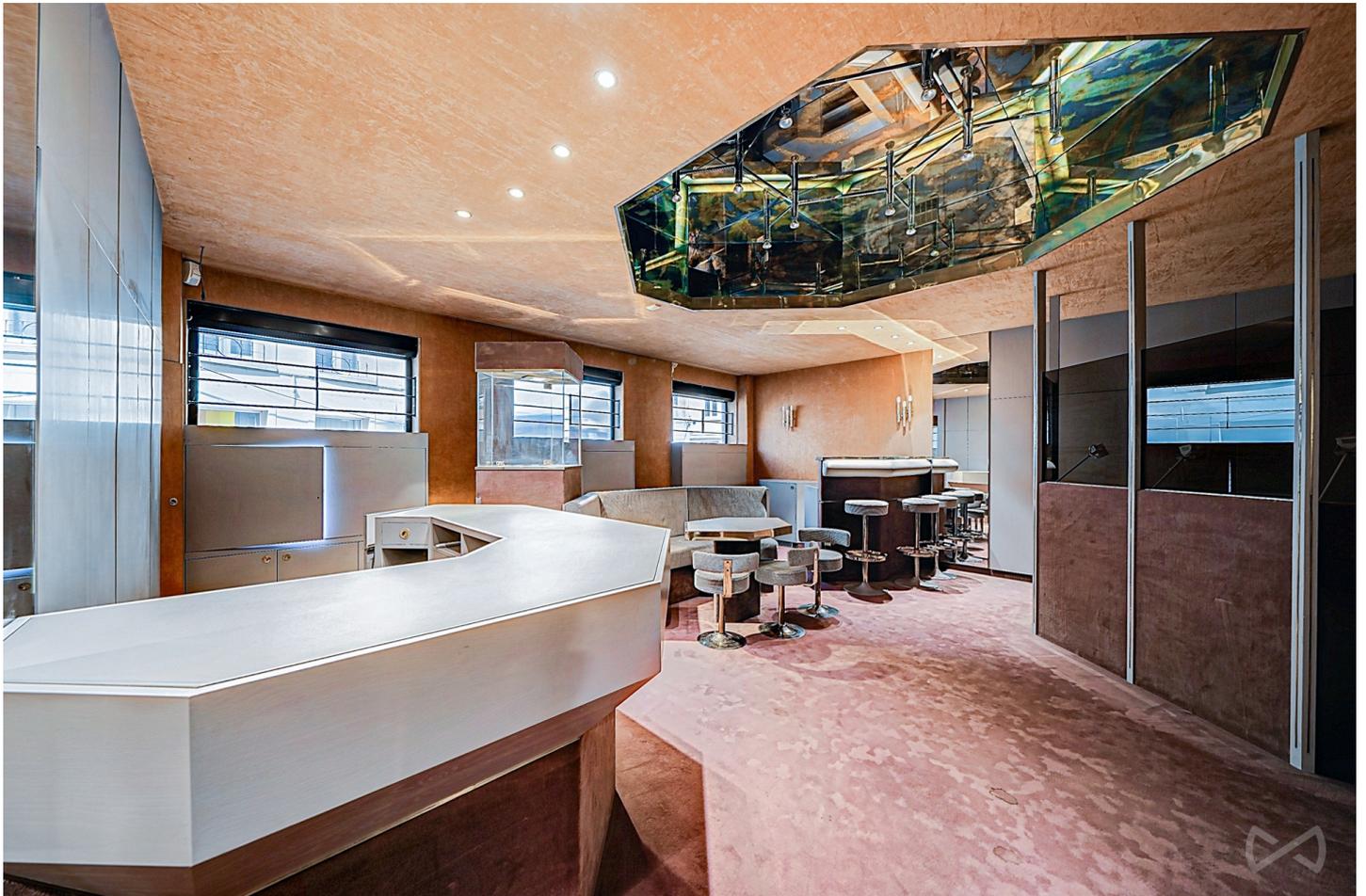
Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	324 m²
Surface totale	516 m²
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble usage multiple
Environnement	Centre-ville



Nathan

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **181 m²**

Rez commercial, hall d'entrée, cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, buanderie

1er étage **132 m²**

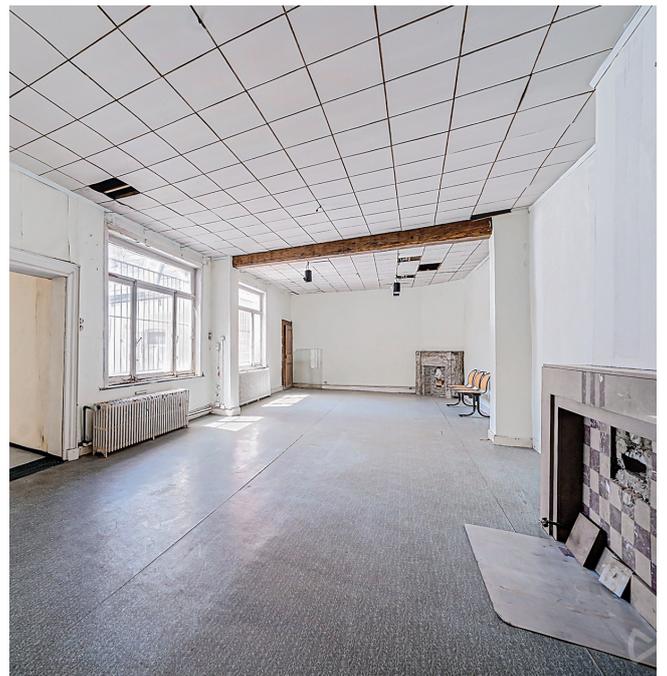
Séjour, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall

2ème étage **112 m²**

Grenier 1, grenier 2, escalier

Sous-sol **91 m²**

Cave 1, cave 2, cave 2, cave 4, chaufferie



Nathan

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


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 47.12 m²

 Longueur : **7.25 m** - Largeur : **6.67 m**

Fenêtre

Type de fenêtre sans ouverture
Vitrage simple
Volets type électrique matière pvc

Sol

Tapis plain

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

10

Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 29.99 m²

 Longueur : **8.29 m** - Largeur : **5.60 m**

Porte	Type double battante
	Matière aluminium
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Spots encastrés
	Ampoule
	Points lumineux au plafond mural

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier
Prise(s) électrique(s)	4


Nathan

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.72 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.95 m**

Hauteur sous-plafond	3,1 m
Prise(s) électrique(s)	16
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir

Hotte	Type hotte murale
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Nathan

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



Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 36.29 m²

Longueur : 6.47 m - Largeur : 5.61 m

Hauteur sous-plafond **3,5 m**

Éclairage **Au plafond**



Nathan

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



Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 31.49 m²

Longueur : **7.82 m** - Largeur : **4.60 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,3 m
Éclairage	Au plafond



Nathan

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

**Rez-de-chaussée - Bureau 3 - 19.07 m²**Longueur : **4.66 m** - Largeur : **4.63 m**

Hauteur sous-plafond	3,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8

Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1

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


1er étage - Séjour - 57.46 m²

 Longueur : **12.54 m** - Largeur : **4.57 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Hauteur sous-plafond	3 m
	Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	8


Nathan

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


1er étage - Chambre 1 - 37.91 m²

 Longueur : **7.03 m** - Largeur : **5.39 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Chauffage

Vinyle
3,4 m
Radiateur(s)

Nathan

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

**1er étage - Chambre 2 - 10.58 m²**Longueur : **3.83 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,4 m

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



1er étage - Salle de bains - 11.56 m²

Longueur : 3.94 m - Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Sol	Vinyle
Porte	Type battante double		
	Matière bois		
	Vitrage double		



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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.21 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **1.68 m**

Évier	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Oui	1

1er étage - Wc - 0.65 m²

 Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.61 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Ampoule

1er étage - Hall - 14.29 m²

 Longueur : **5.21 m** - Largeur : **3.64 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Ampoule
	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Sol	Vinyle


Nathan

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

2ème étage - Grenier 1 - 48.95 m²Longueur : **4.98 m** - Largeur : **9.89 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

2ème étage - Grenier 2 - 52.38 m²Longueur : **10.74 m** - Largeur : **4.90 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	5

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

2ème étage - Escalier - 10.60 m²Longueur : **5.23 m** - Largeur : **2.02 m**

Escalier

Matériaux bois**Type avec palier 2/4 tournant**

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit**Châssis matière bois****Vitrage double**

Sol

Plancher**Sous-sol - Cave 1 - 15.60 m²**Longueur : **5.02 m** - Largeur : **3.10 m**

Sol

Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Ampoule**

Escalier

Matériaux carrelages**Type droit****Sous-sol - Cave 2 - 25.06 m²**Longueur : **5.92 m** - Largeur : **4.23 m**

Sol

Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

7**Nathan**

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 23.62 m²Longueur : **5.54 m** - Largeur : **4.26 m**

Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 4 - 9.76 m²Longueur : **2.69 m** - Largeur : **3.63 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Ampoule

Sous-sol - Chaufferie - 16.92 m²Longueur : **5.05 m** - Largeur : **3.34 m**

Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

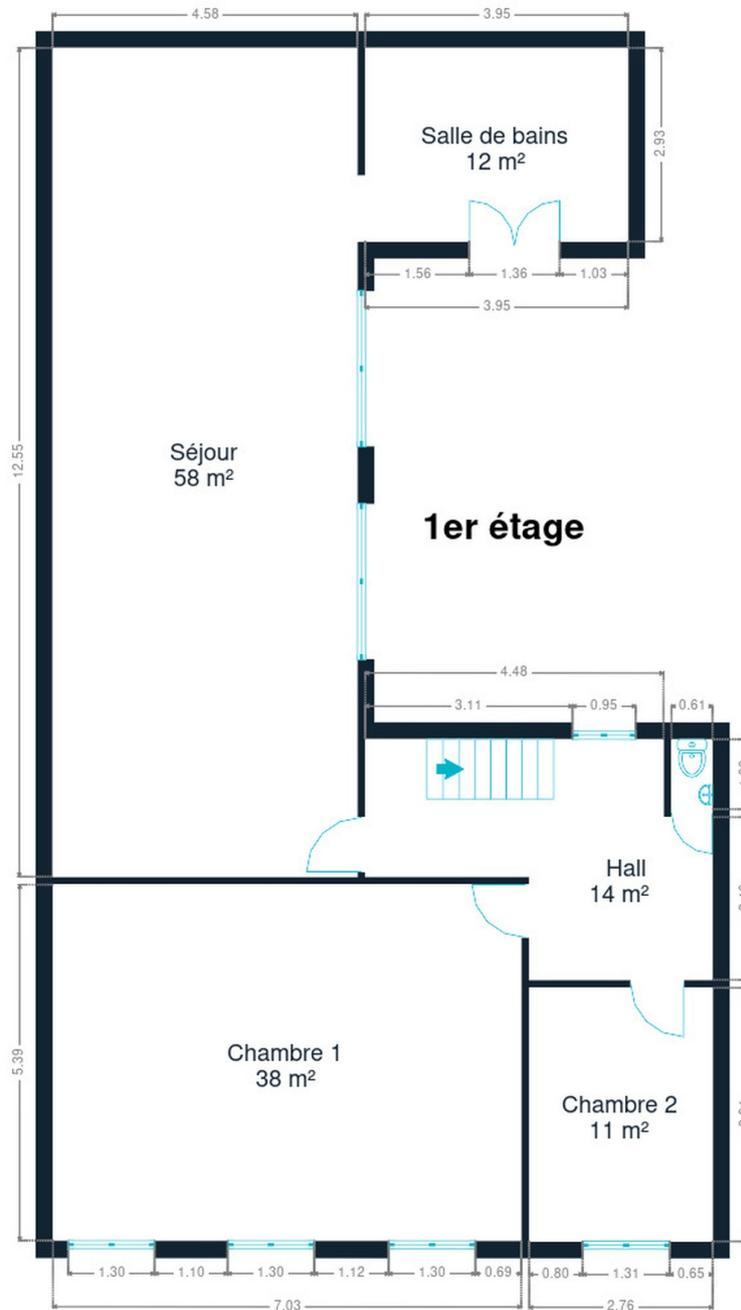
**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial	7.25 m	6.67 m	47.12 m ²
Hall d'entrée	8.29 m	5.60 m	29.99 m ²
Cuisine	3.96 m	2.95 m	11.72 m ²
Bureau 1	6.47 m	5.61 m	36.29 m ²
Bureau 2	7.82 m	4.60 m	31.49 m ²
Bureau 3	4.66 m	4.63 m	19.07 m ²
Buanderie	3.09 m	1.68 m	5.21 m ²
1er étage			
Séjour	12.54 m	4.57 m	57.46 m ²
Chambre 1	7.03 m	5.39 m	37.91 m ²
Chambre 2	3.83 m	2.75 m	10.58 m ²
Salle de bains	3.94 m	2.93 m	11.56 m ²
Wc	1.05 m	0.61 m	0.65 m ²
Hall	5.21 m	3.64 m	14.29 m ²
2ème étage			
Grenier 1	4.98 m	9.89 m	48.95 m ²
Grenier 2	10.74 m	4.90 m	52.38 m ²
Escalier	5.23 m	2.02 m	10.60 m ²
Sous-sol			
Cave 1	5.02 m	3.10 m	15.60 m ²
Cave 2	5.92 m	4.23 m	25.06 m ²
Cave 2	5.54 m	4.26 m	23.62 m ²
Cave 4	2.69 m	3.63 m	9.76 m ²
Chaufferie	5.05 m	3.34 m	16.92 m ²



Nathan

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

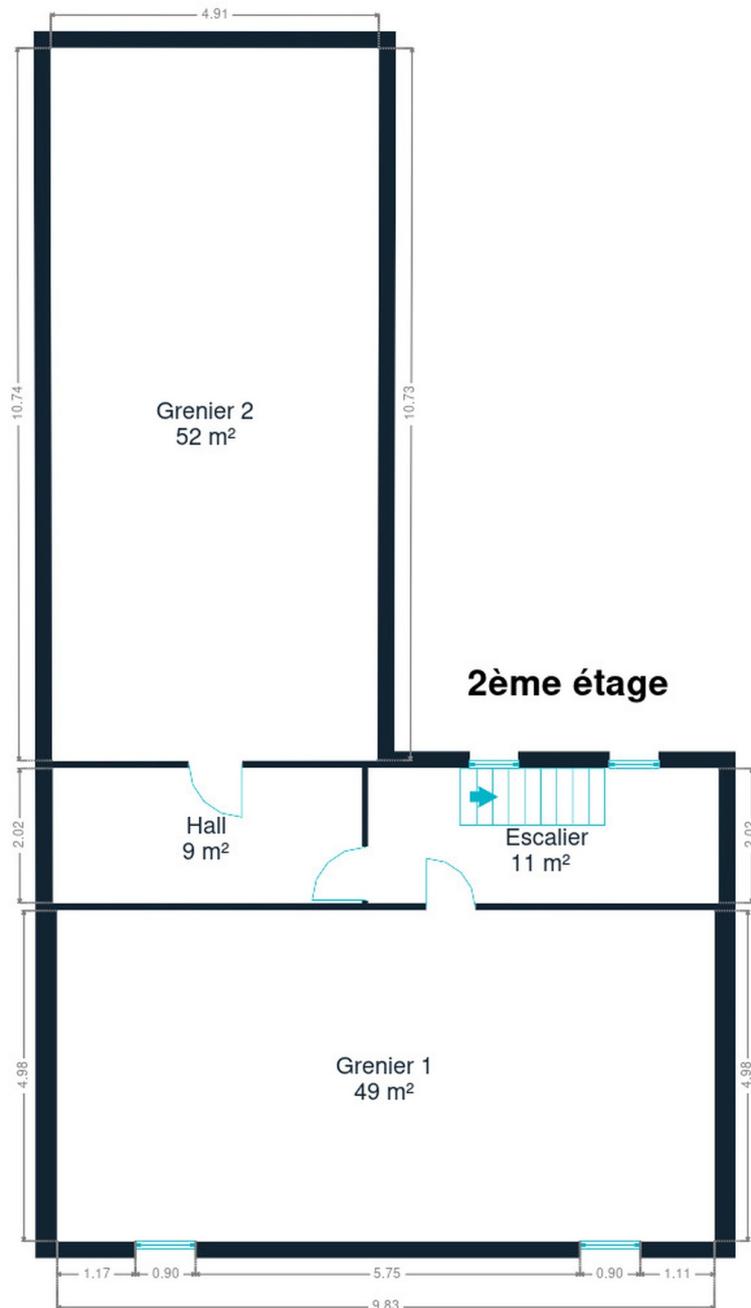


1er étage



Nathan

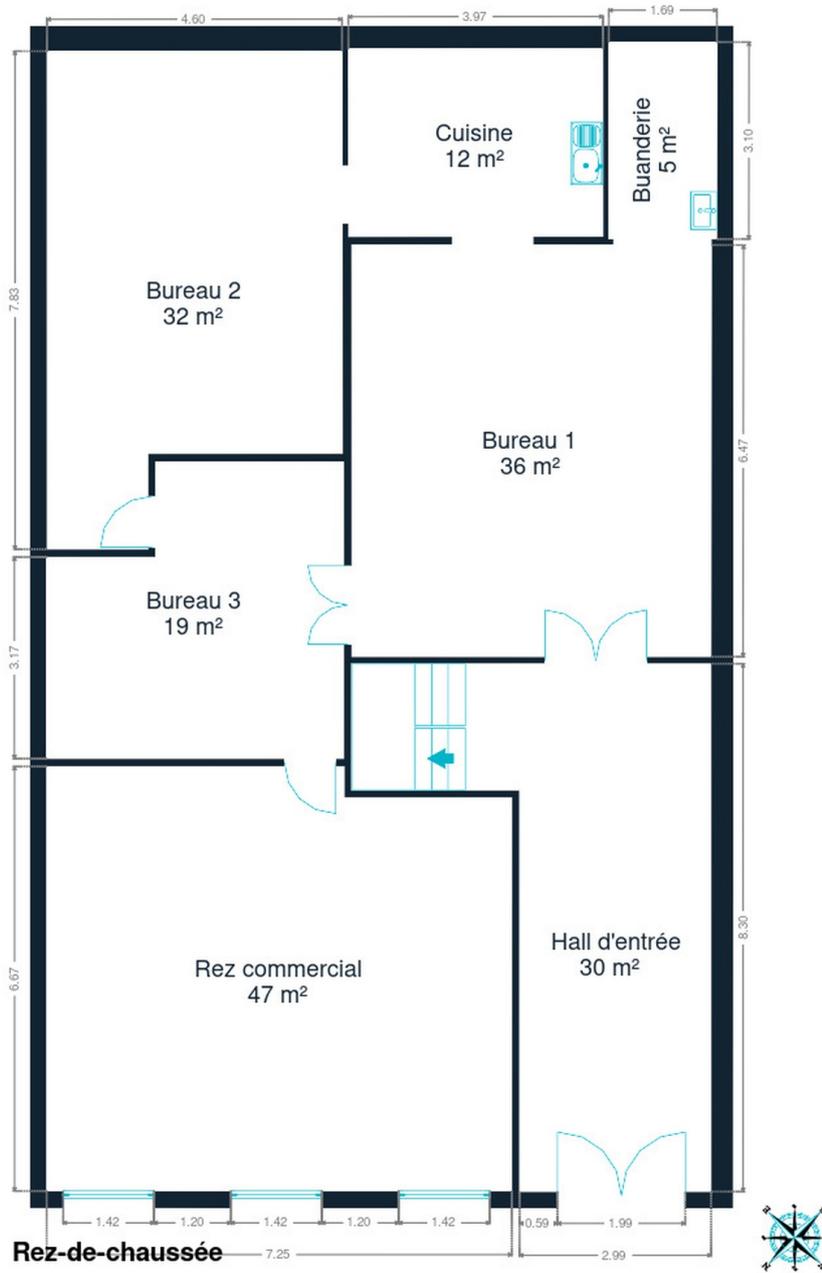
+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



2ème étage



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

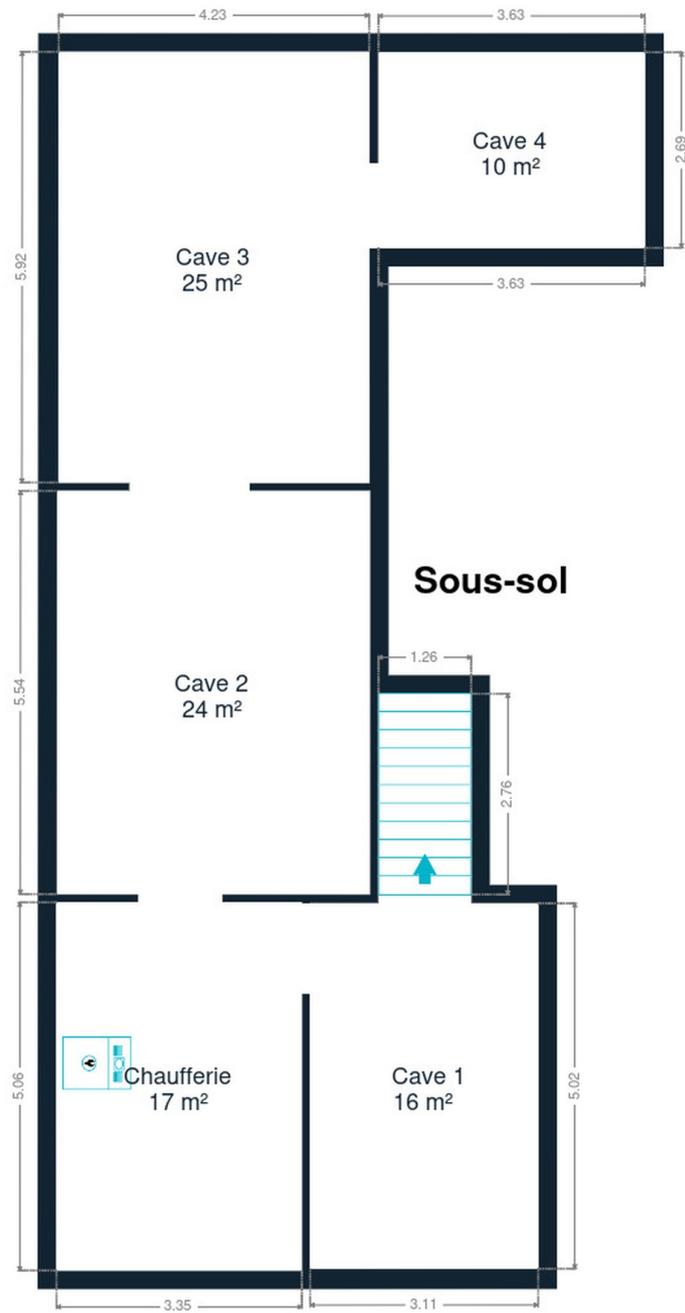


Rez-de-chaussée



Nathan

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



Sous-sol



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

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Moyen

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Peinte

Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double

Matière aluminium bois

Couleur blanc



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Alarme	Filaire
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Buderus
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



Nathan

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



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	5400 m

Écoles

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

Points d'intérêts

Localité	Ath	178 m
Restaurant	Le Jardin d'Italie	214 m
Hébergement	Espace Tomis Ath	228 m
Santé	Planning Familial	288 m
Santé	L'Esplanade ASBL	295 m
Station de transit	Ath	331 m
Magasin de vêtements	Ressourcerie le Carré	570 m
Magasin de vêtements	C&A	587 m
Magasin	Renmans	604 m
Supermarché	Colruyt	858 m
Magasin de vêtements	JBC Ath	1038 m
Réparation de voiture	Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	1107 m
Soin des cheveux	Evasion	1209 m
Réparation de voiture	Ets Mourin	1807 m
Station de transit	Maffle	2258 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

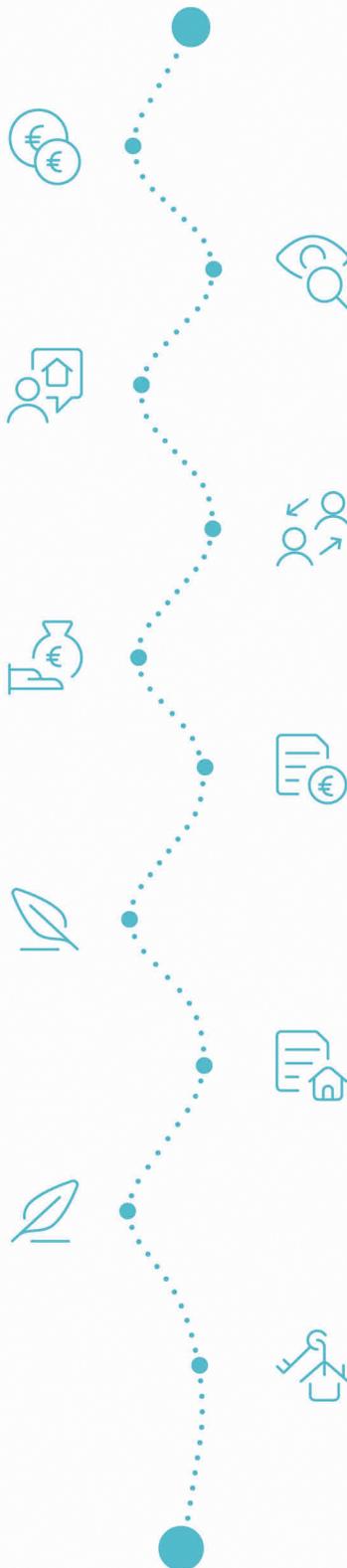
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)