



## À VENDRE - CLOS LOMBARD 1

Clos Lombard 1 1340 - Ottignies

**345 000 €**



100 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB D



Marc  
 We Invest

IPI : 506262

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be

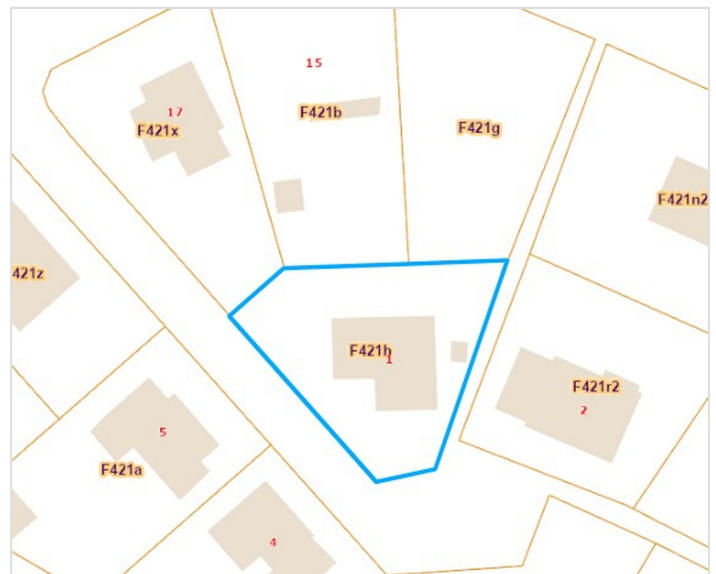


## Adresse du bien

Clos Lombard 1  
 1340 Ottignies

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>8.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>28 m</b>
Surface de la parcelle	<b>618.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>8.00 m</b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Marc**

+32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	117 m²
Surface habitable	100 m²
Surface totale	100 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
<b>Maison</b>	



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

<b>Fermé</b>
<b>Plat</b>
<b>Aménagé pelouse</b>
<b>Nord</b>

Jardin (terrain avant)

<b>Plat</b>
<b>Fermé</b>

Jardin (terrain avant)

<b>Aménagé pelouse</b>
<b>Sud</b>

Jardin (terrain droit)

<b>Plat</b>
<b>Fermé</b>
<b>Aménagé pelouse</b>
<b>Est</b>

Jardin (terrain gauche)



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée

100 m²

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau, wc, buanderie**



*Marc*

+32 476 32 37 79  
marc.vp@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.64 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.21 m** - Largeur : **2.13 m**

Accès

**Jardin**
**Parking place(s) 1**

Porte

**Bois**
**Double**

Hauteur sous-plafond

**2.5 m**

Éclairage

**Au plafond**

Placard

**Portes battantes**

**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 30.22 m²**

 Longueur : **6.52 m** - Largeur : **5.31 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Porte	
	<b>Coulissante</b>
	<b>Bois</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.00 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Encastré</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Hotte	

Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
Frigo	<b>Type encastré combi</b>
Lave-vaisselle	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Baucknecht</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Îlot central	<b>Oui</b>
Porte	<b>Matière bois vitrée</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 8.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.49 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets type manuel matière bois type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.62 m²**

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **2.91 m**

Avec évier	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage volets type manuel matière bois type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Placard	<b>Portes pliantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 11.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.17 m²**

 Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.46 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Bureau - 8.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall de nuit 1 - 2.68 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Hall de nuit 2 - 6.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.27 m** - Largeur : **2.14 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Placard	<b>Portes pliantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.68 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.88 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 1.22 m²**Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.92 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Oui	<b>1</b>

*Marc*+32 476 32 37 79  
marc.vp@weinvest.be



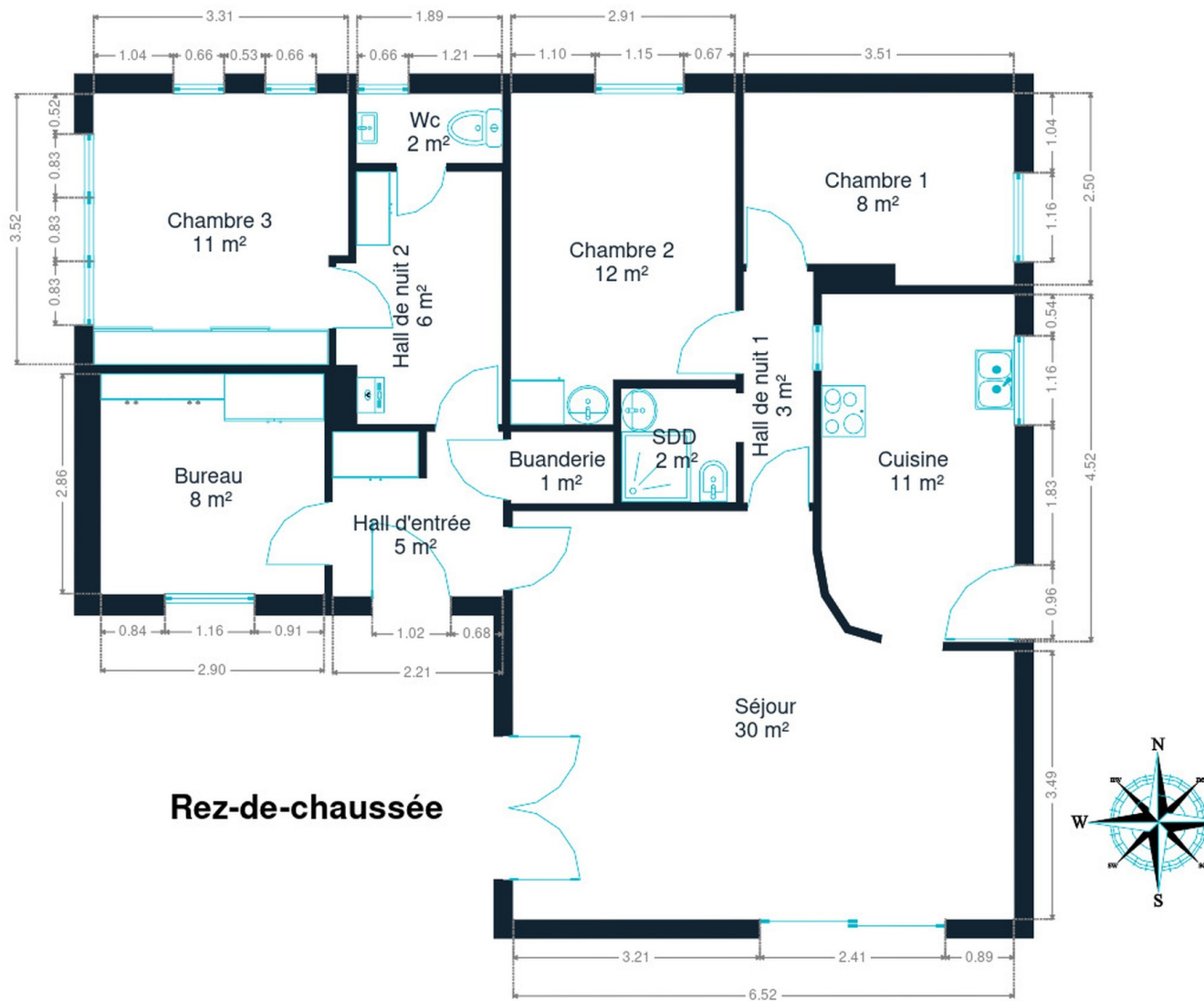
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	2.21 m	2.13 m	4.64 m²
Séjour	6.52 m	5.31 m	30.22 m²
Cuisine	4.51 m	2.50 m	11.00 m²
Hall de nuit 1	2.99 m	0.89 m	2.68 m²
Hall de nuit 2	3.27 m	2.14 m	6.50 m²
Chambre 1	3.51 m	2.49 m	8.22 m²
Chambre 2	4.30 m	2.91 m	11.62 m²
Chambre 3	3.52 m	3.30 m	11.29 m²
Salle de douche	1.48 m	1.46 m	2.17 m²
Bureau	2.90 m	2.86 m	8.31 m²
Wc	1.88 m	0.89 m	1.68 m²
Buanderie	1.32 m	0.92 m	1.22 m²


**Marc**

 +32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Marc**

+32 476 32 37 79  
marc.vp@weininvest.be



## Technique



### PEB

Emission co2	54 kg CO2/m².an
Conso. théorique	34218 kWh/an
Conso. spécifique	293 kWh/m².an
Code unique	20250505001850
Classe énergétique	D

### Année

Année de construction	1975
-----------------------	------

### Toiture

Zingueries	Bon
	Pvc
État	Bon
	Bon
Couverture	Eternit

### Façade

Matériaux façade	Brique rouge
	Ossature Bois
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Matière bois
	Imitation bois
	Double

**Marc**

+32 476 32 37 79  
marc.vp@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Nombre 1
Ventilation	Simple flux
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Central
	Gaz
	Radiateur(s)
	Bulex
	Marque bulex
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

## Frais et finances

Revenu cadastral	1566€
------------------	-------

**Marc**

+32 476 32 37 79  
marc.vp@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	3500 m

## Écoles

Ecole Saint-Pie X	391 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	1116 m
École du Centre Ottignies	1367 m
École Notre-Dame de Céroux-Mousty	2277 m
Collège du Christ-Roi	2800 m



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vp@weinvest.be

## Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie du Petit-Ry	<b>400 m</b>
Épicerie	Le Rypin	<b>650 m</b>
Médecin	Clinique Saint-Pierre Ottignies	<b>921 m</b>
Hôtel de ville	Hôtel de Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve	<b>1397 m</b>
Fleuriste	Le Jardin de Crespières	<b>1560 m</b>
Centre sportif	Centre sportif des Coquerées	<b>1700 m</b>
Banque	Beobank	<b>1850 m</b>
Banque	BNP Paribas Fortis	<b>1900 m</b>
Centre commercial	Le Douaire	<b>2000 m</b>
Supermarché	Delhaize Ottignies	<b>2000 m</b>
Supermarché	Colruyt	<b>2000 m</b>
Boucherie	Boucherie Sprimont	<b>2000 m</b>
Boulangerie	Boulangerie Dumont	<b>2000 m</b>
Glacier	Carette	<b>2100 m</b>
Piscine olympique	Piscine du Blocry	<b>4800 m</b>



*Marc*

+32 476 32 37 79  
 marc.vp@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.](#)