



À VENDRE - Colombes 1

Clos des Colombes 1 1342 - Limelette

375 000 €



106 m²



2 chambres



PEB D

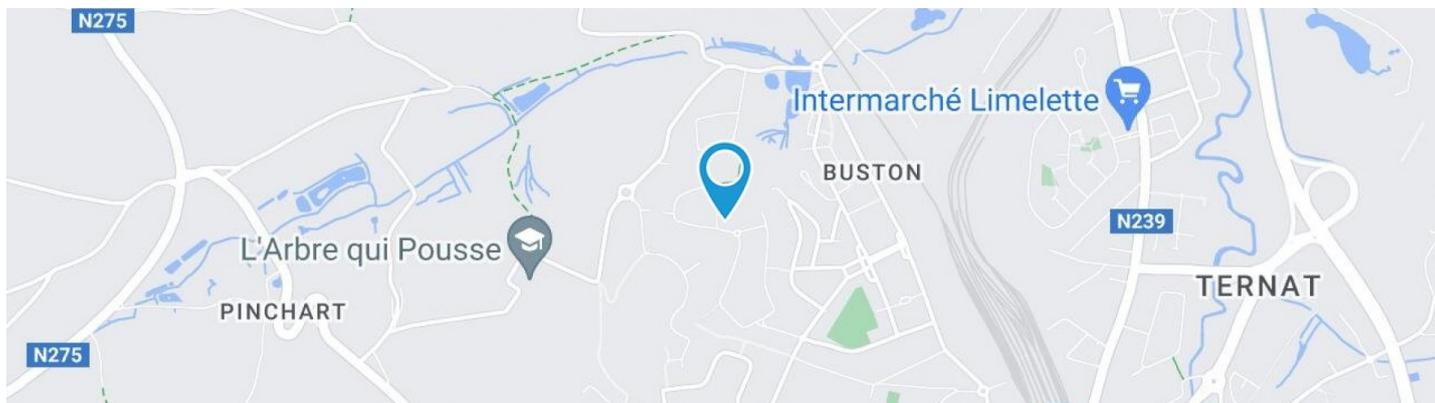


Marc
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vp@weininvest.be

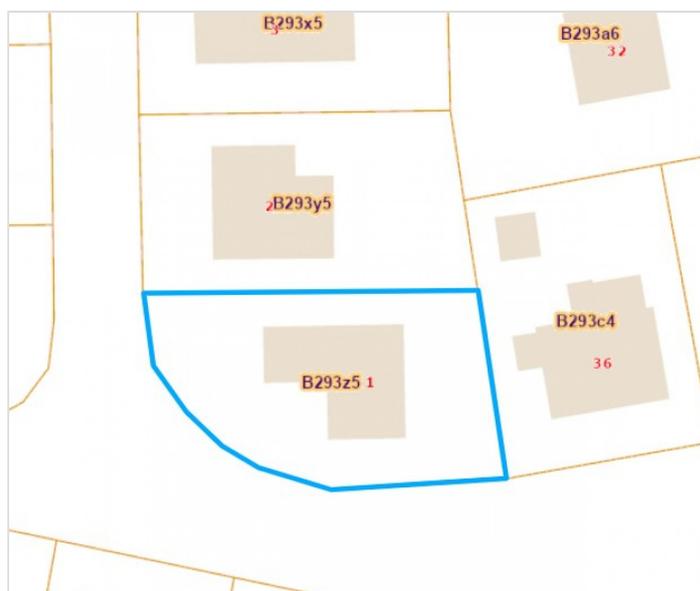


Adresse du bien

Clos des Colombes 1
1342 Limelette

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	733.00 m²
Largeur de la parcelle	33.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



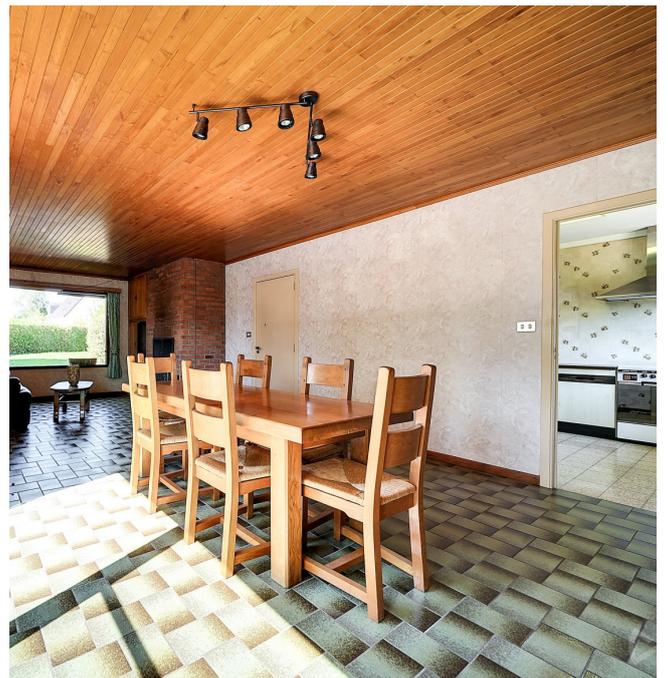
Marc

marc.vp@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	106 m²
Surface totale	123 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Villa



Marc

marc.vp@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé haies

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Terrasse (terrain droit)

28 m²

Terrasse (terrain droit)

Sol carrelage

Toiles solaire

Orientation est

Allée (terrain avant)

Sol pavée



Marc

marc.vp@weinvest.be

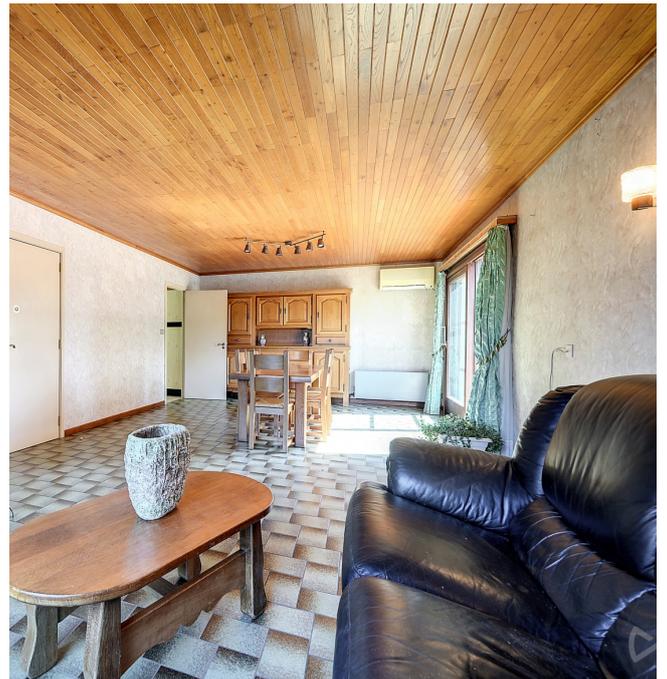


Intérieur

Rez-de-chaussée

123 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, bureau, garage, wc, buanderie, hall



Marc

marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.01 m²

 Longueur : **7.95 m** - Largeur : **4.27 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Air conditionné	Mural
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Lambris	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond mural	Prise réseau	Oui


Marc

marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.77 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Cuisinière	Électrique
Évier	Double
	Affleurant
	Avec égouttoir
Hotte	Type hotte murale

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Miele
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes


Marc

marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.22 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Air conditionné	Mural
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Marc

marc.vp@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 12.93 m²**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

*Marc*

marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.19 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Oui
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,47 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Oui


Marc

marc.vp@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 7.23 m²

 Longueur : **2.69 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


Marc

marc.vp@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall - 15.73 m²**Longueur : **8.03 m** - Largeur : **4.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Placard	Oui

*Marc*

marc.vp@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 16.47 m²Longueur : **5.50 m** - Largeur : **2.99 m**

Nombre de voitures	1
Fenêtre	
	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.20 m²Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.88 m²Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.45 m**

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Marc*

marc.vp@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

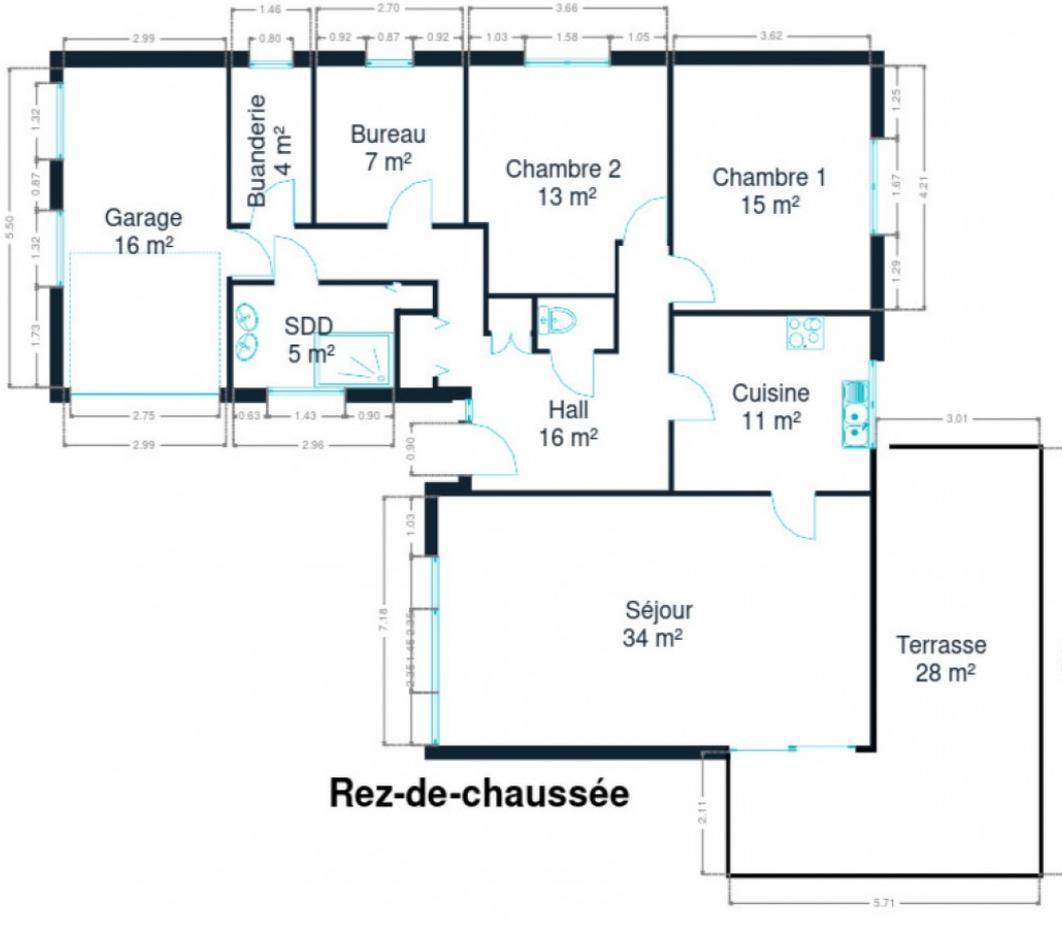
Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	7.95 m	4.27 m	34.01 m ²
Cuisine	3.60 m	2.99 m	10.77 m ²
Chambre 1	4.20 m	3.62 m	15.22 m ²
Chambre 2	3.91 m	3.65 m	12.93 m ²
Salle de douche	2.95 m	1.75 m	5.19 m ²
Bureau	2.69 m	2.68 m	7.23 m ²
Garage	5.50 m	2.99 m	16.47 m ²
Wc	1.39 m	0.86 m	1.20 m ²
Buanderie	2.66 m	1.45 m	3.88 m ²
Hall	8.03 m	4.48 m	15.73 m ²

*Marc*

marc.vp@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Marc

marc.vp@weinvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	62 kg CO2/m².an
Conso. théorique	43 339 kWh/an
Conso. spécifique	308 kWh/m².an
Code unique	20240828004196
Classe énergétique	D

Toiture

Couverture	Ardoises
------------	-----------------

Façade

Matériaux façade	Brique Ossature bois
------------------	---------------------------------------

Châssis

Châssis	Double Matière bois
---------	--------------------------------------

Installation

Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central Gaz Radiateur(s) Bulex
TV	Prise tv
Téléphone	Oui

**Marc**

marc.vp@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1100 m
Gare d'Ottignies	1200 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

Ecole Saint-Pie X	447 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	1091 m
École du Centre Ottignies	1561 m
Collège du Christ Roi	2700 m
Lycée Martin V	5800 m



Marc

marc.vp@weinvest.be

Points d'intérêts

Glacier	Carette	2100 m
Epicerie	Epicerie	1100 m
Pharmacie	Pharmacie du Petit-Ry	1100 m
Hôpital	Clinique Saint-Pierre Ottignies	1196 m
Supermarché	Delhaize Ottignies	1854 m
Hôtel de ville	Hôtel de Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve	1602 m
Fleuriste	Le Jardin de Crespières	1609 m
Glacier	Carette	2100 m
Banque	Belfius	2400 m
Galerie commerciale	Le Douaire	2500 m
Supermarché	Colruyt	2500 m
Piscine olympique	Piscine du Blocry	4600 m
Centre sportif	Centre sportif du Blocry	4700 m
Cinéma	Cinescope	5300 m
Centre commercial	L'esplanade	5600 m



Marc

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.](#)