

# Le clos du Château

VOTRE ÉCOQUARTIER  
AU COEUR D'OHEY





## LE CLOS DU CHÂTEAU

VOTRE ECOQUARTIER AU COEUR D'OHEY

Le Clos du Château présente des appartements et des maisons contemporaines de qualité à hautes performances énergétiques. Dans cet écoquartier, les principes de développement durable sont respectés. En plus des performances énergétiques, plusieurs facteurs sont mis en place pour limiter l'impact des habitations sur l'environnement. Les ressources sociales et économiques y sont également optimisées.





## SITUATION

La situation du bien permet aux habitants d'accéder rapidement et facilement aux différents commerces et services installés aux alentours. La plupart d'entre eux sont d'ailleurs accessibles en quelques minutes à peine par un chemin piétonnier.

Dans un rayon d'un kilomètre, on retrouve l'essentiel indispensable à chaque habitant : commerces de proximités et grandes enseignes, médecins, pharmacie, banques, école, etc. Mais aussi des équipements de loisirs dont un centre équestre et un club de football.

Toutes ces facilités se combinent à merveille au charme rural de la commune d'Ohey et rendent l'emplacement du Clos du Château d'autant plus exceptionnel.

Une situation privilégiée pour tous ceux qui souhaitent profiter d'un confort de vie tout en bénéficiant du calme et du charme propre à la campagne.



Excellente performance énergétique



Haute performance acoustique



Balcon et/ou jardin



Facilité d'accès



Emplacements de parking



## AVANTAGES

### HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'isolation des parois, l'utilisation de châssis performants, la densité, la mitoyenneté et la compacité permettent une réduction significative de vos besoins en chauffage. En outre, la possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques peut être envisagée. L'eau de pluie est aussi valorisée pour l'entretien des espaces extérieurs, comme le nettoyage des terrasses, mais également pour l'arrosage des jardins.

### MOBILITE DOUCE PRIVILEGIEE

Une nouvelle voie d'accès en cul-de-sac a été créée depuis la rue du Château qui réduit la circulation voiture à son stricte minimum. Cette nouvelle voirie facilite l'accès aux habitations et dessert le site de manière optimale en toute sécurité. De plus, les commerces et services au centre d'Ohey sont facilement accessibles à pied ou à vélo et un espace TEC, proche du site, facilite et stimule l'utilisation des transports en commun.

### ESPACE DE RENCONTRE

Le Clos du Château est entouré par deux places conviviales. La première située à l'avant des appartements et la seconde à l'arrière du site. Des espaces de rencontres qui favorisent les échanges quotidiens mais qui peuvent également être utilisés lors d'événements plus spécifiques. Entre ces 2 places, Le Clos du Château offre un passage fluide et sécurisé pour les petits et grands.

### VOITURES ELECTRIQUES

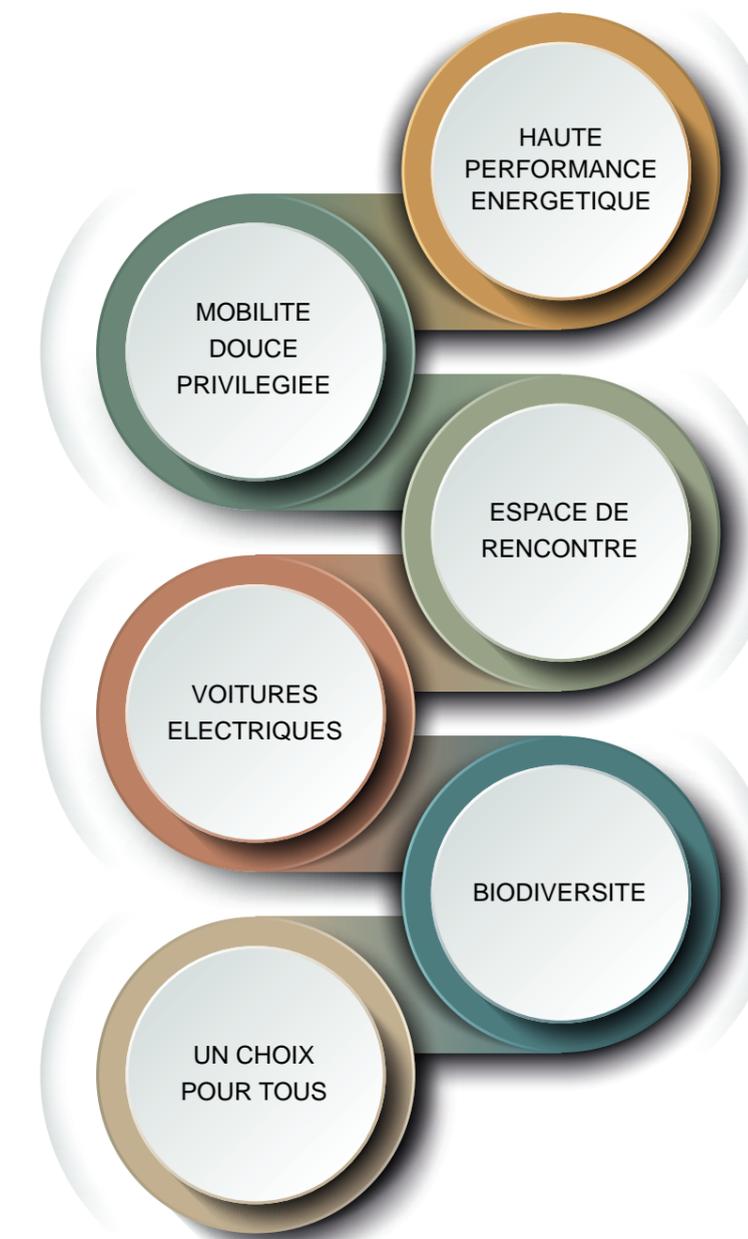
Le site Le Clos du Château propose plusieurs emplacements de parking équipés de bornes de recharge afin de permettre aux utilisateurs de voitures électriques de charger leur véhicule facilement et en toute tranquillité.

### BIODIVERSITE

Plusieurs plantations prennent place au cœur du site et atteignent même les logements avec des pelouses privatisées par des haies vives mitoyennes. Les espaces communs sont entretenus par le service d'entretien de la copropriété pour préserver un cadre soigné et agréable.

### UN CHOIX POUR TOUS

Afin de répondre à diverses compositions de ménage et au mode de vie de chacun, les habitations se différencient par leur superficie et se déclinent en 1 à 5 chambres. Par ailleurs, pour créer un lieu accessible et adapté à tous, des logements et emplacements de parkings ont été aménagés pour les personnes à mobilité réduite.





## LES APPARTEMENTS

Les appartements sont conçus pour offrir un cadre de vie spacieux, lumineux et fonctionnel. De grandes baies vitrées vous permettent de profiter au maximum des espaces de vies éclairés par la lumière naturelle. La conception contemporaine du projet confère bien être et élégance aux différents espaces.

Afin de répondre à diverses compositions de ménage et au mode de vie de chacun, les appartements se différencient par leur superficie et se déclinent en 1 à 2 chambres. Il est important que chaque habitant trouve sa place et puisse personnaliser son lieu de vie. C'est pourquoi nous laissons à chacun le choix de sa propre cuisine équipée selon un budget établi.

De plus, vous pouvez également choisir votre carrelage pour le séjour et les pièces d'eau, et le parquet pour les chambres, dans un budget imparti. Mettre son style dans son appartement c'est aussi vous sentir réellement chez vous.

## CHAQUE APPARTEMENT EST ÉQUIPÉ DE :

- un séjour avec de larges baies vitrées
- une cuisine équipée et personnalisable
- une à deux chambre(s)
- une salle de bain équipée
- des toilettes séparées
- un espace de rangement / buanderie
- un emplacement de parking et une cave privative



### NIVEAU 0

| APPART. | SURFACE* | CHAMBRE | TERRASSE | JARDIN  |
|---------|----------|---------|----------|---------|
| 1/1     | ± 89 m   | 2       | ± 12 m   | ± 96 m  |
| 1/2     | ± 64.5 m | 1       | ± 9 m    | ± 100 m |
| 1/3     | ± 94 m   | 2       | ± 9 m    | ± 25 m  |
| 1/4     | ± 94 m   | 2       | ± 9 m    | ± 30 m  |
| 1/5     | ± 64.5 m | 1       | ± 9 m    | ± 67 m  |
| 1/6     | ± 89 m   | 2       | ± 12 m   | ± 127 m |

### NIVEAU +1

| APPART. | SURFACE* | CHAMBRE | TERRASSE |
|---------|----------|---------|----------|
| 1/7     | ± 89 m   | 2       | ± 12 m   |
| 1/8     | ± 64.5 m | 1       | ± 9 m    |
| 1/9     | ± 94 m   | 2       | ± 9 m    |
| 1/10    | ± 94 m   | 2       | ± 9 m    |
| 1/11    | ± 64.5 m | 1       | ± 9 m    |
| 1/12    | ± 89 m   | 2       | ± 12 m   |

### NIVEAU +2

| APPART. | SURFACE* | CHAMBRE | TERRASSE |
|---------|----------|---------|----------|
| 1/13    | ± 97 m   | 2       | ± 17 m   |
| 1/14    | ± 81 m   | 2       | ± 12 m   |
| 1/15    | ± 57 m   | 1       | /        |
| 1/16    | ± 56.5 m | 1       | /        |
| 1/17    | ± 81.5 m | 2       | ± 12 m   |
| 1/18    | ± 97 m   | 2       | ± 17 m   |

SURFACES BRUTES



## LES MAISONS

Les maisons se déclinent de 3 à 4 chambres avec la possibilité de créer une quatrième ou cinquième chambre dans les combles. Construites dans des matériaux nobles, tels que la brique et le bois, les habitations bénéficient toutes d'un jardin et d'un carport. Ce dernier pouvant être envisagé fermé.

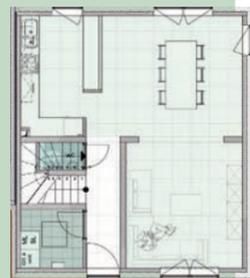
La compacité des volumes permet une réduction significative de vos besoins en chauffage et la mise en place d'un volume « non chauffable » en dehors de la maison contribue également à réduire votre consommation de manière significative. Dans un même objectif, le projet a été conçu de façon à limiter les habitations 4 façades ceci afin de réduire au minimum les pertes énergétiques.

Bien que similaires, les maisons sont spécifiques et orientées de manière optimale (sud / sud-est) afin de profiter au maximum de la lumière naturelle tout au long de la journée. La végétation, présente tout autour du site, contribue au bien être des habitants et offre une vue agréable sur les paysages alentours.

Un endroit où il fait bon vivre pour tous ceux qui souhaitent profiter du calme et du charme de la campagne tout en bénéficiant de nombreuses facilités présentes à quelques minutes à peine et facilement accessibles.

### TYPE A1

BRUTE ± 140 m<sup>2</sup>



NIVEAU 0



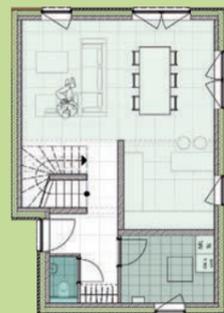
NIVEAU 1

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| SÉJOUR         | ± 15,3 m <sup>2</sup> |
| CUISINE        |                       |
| SALLE À MANGER | ± 28,5 m <sup>2</sup> |
| BUANDERIE      | ± 3,8 m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 1      | ± 15,7 m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 2      | ± 15 m <sup>2</sup>   |
| CHAMBRE 3      | ± 9,4 m <sup>2</sup>  |
| SALLE DE BAIN  | ± 6,4 m <sup>2</sup>  |
| WC SÉPARÉ      | ± 1,5 m <sup>2</sup>  |

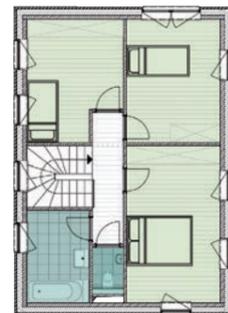
SURFACES NETTES

### TYPE A2

BRUTE ± 137 m<sup>2</sup>



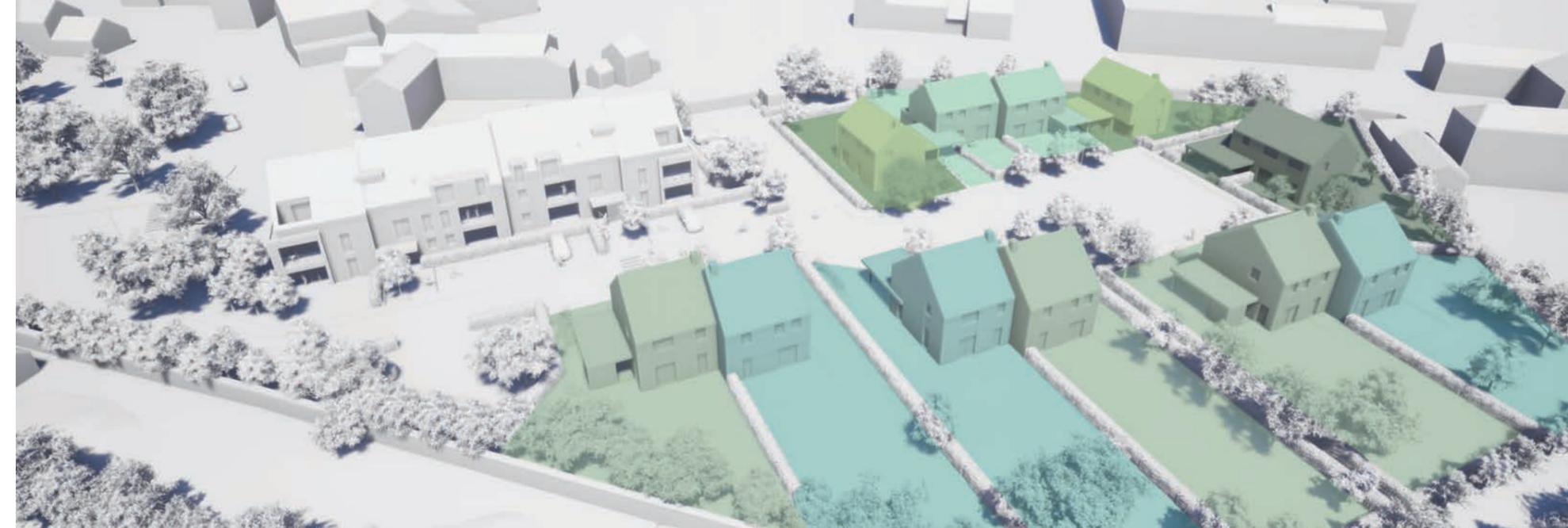
NIVEAU 0



NIVEAU 1

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| CUISINE        | ± 8,4 m <sup>2</sup>  |
| SÉJOUR         |                       |
| SALLE À MANGER | ± 31,1 m <sup>2</sup> |
| BUANDERIE      | ± 6,6 m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 1      | ± 12 m <sup>2</sup>   |
| CHAMBRE 2      | ± 15,3 m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 3      | ± 11,2 m <sup>2</sup> |
| SALLE DE BAIN  | ± 6 m <sup>2</sup>    |
| WC SÉPARÉ      | ± 1,5 m <sup>2</sup>  |

SURFACES NETTES



### TYPE A3

BRUTE ± 176 m<sup>2</sup>



NIVEAU 0



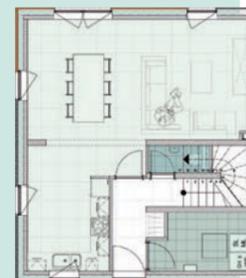
NIVEAU 1

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| CUISINE        | ± 8,7 m <sup>2</sup>  |
| SÉJOUR         |                       |
| SALLE À MANGER | ± 40 m <sup>2</sup>   |
| BUANDERIE      | ± 9,6 m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 1      | ± 12,3 m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 2      | ± 8,7 m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 3      | ± 11,4 m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 4      | ± 11,6 m <sup>2</sup> |
| DRESSING       | ± 5,9 m <sup>2</sup>  |
| SALLE DE BAIN  | ± 5,9 m <sup>2</sup>  |
| WC SÉPARÉ      | ± 1,5 m <sup>2</sup>  |

SURFACES NETTES

### TYPE B1

BRUTE ± 140 m<sup>2</sup>



NIVEAU 0



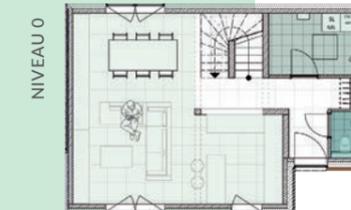
NIVEAU 1

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| CUISINE        | ± 8 m <sup>2</sup>    |
| SÉJOUR         |                       |
| SALLE À MANGER | ± 32,5 m <sup>2</sup> |
| BUANDERIE      | ± 5,6 m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 1      | ± 15,7 m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 2      | ± 15 m <sup>2</sup>   |
| CHAMBRE 3      | ± 9,4 m <sup>2</sup>  |
| SALLE DE BAIN  | ± 6,4 m <sup>2</sup>  |
| WC SÉPARÉ      | ± 1,5 m <sup>2</sup>  |

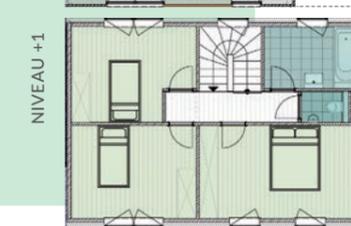
SURFACES NETTES

### TYPE B2

BRUTE ± 134 m<sup>2</sup>



NIVEAU 0



NIVEAU +1

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| CUISINE        | ± 8,2 m <sup>2</sup>  |
| SÉJOUR         |                       |
| SALLE À MANGER | ± 31,1 m <sup>2</sup> |
| BUANDERIE      | ± 5,8 m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 1      | ± 11,2 m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 2      | ± 12 m <sup>2</sup>   |
| CHAMBRE 3      | ± 15,3 m <sup>2</sup> |
| SALLE DE BAIN  | ± 6 m <sup>2</sup>    |
| WC SÉPARÉ      | ± 1,5 m <sup>2</sup>  |

SURFACES NETTES



## SITUATION

Implanté au coeur d'Ohey, à mi-chemin entre Andenne et Ciney, le Clos du Château est idéalement situé dans une rue créée spécifiquement pour le projet et facile d'accès. Des habitations faisant la part belle au calme tout en bénéficiant de la dynamique et des commerces du centre-ville situé à quelques minutes à pied.

Namur  
25 MINUTES

Liège  
40 MINUTES

N921

Ohey

N698

### Le clos du Château

VOTRE ÉCOQUARTIER AU COEUR D'OHEY

Rue de Huy à 5350 OHEY

- |               |                     |                   |
|---------------|---------------------|-------------------|
| ● MÉDECIN     | ● HÔTEL             | ● VÉTÉRINAIRE     |
| ● PHARMACIE   | ● SALON DE COIFFURE | ● RESTAURANT      |
| ● BANQUE      | ● POSTE             | ● ADMINISTRATION  |
| ● ÉCOLE       | ● MAGASINS          | ● CENTRE EQUESTRE |
| ● BOULANGERIE |                     |                   |



CONTACT  
G. +32 466 30 88 85

[www.closduchateau.be](http://www.closduchateau.be)  
[arnaud.r@weinvest.be](mailto:arnaud.r@weinvest.be)