Cofim
EQUESTRIAN REAL ESTATE



950 000 €

Réf. CE095

Rue du Suary 17 - 5100 Wépion

2790 m² | 4 | 4

Cofim s.r.l.
Godinry 2 --- 4190 Xhoris
+32 86 32 14 00 - mail : info@cofim.be - www.cofim.be
TVA: 0466 122 018 - IPI : 100.847

Ecurie de Propriétaires



DESCRIPTION

Idéalement située à Wépion, dans un cadre verdoyant, cette propriété équestre bénéficie d'un environnement calme tout en restant à proximité immédiate de la ville et des grands axes de communication.

Elle profite également de la proximité de massifs boisés réputés, tels que le bois du Cabaca et la Vecquée, offrant de belles possibilités de balades équestres en pleine nature.

Une localisation privilégiée alliant accessibilité et qualité de vie, parfaite pour le développement d'une activité équestre professionnelle ou privée.

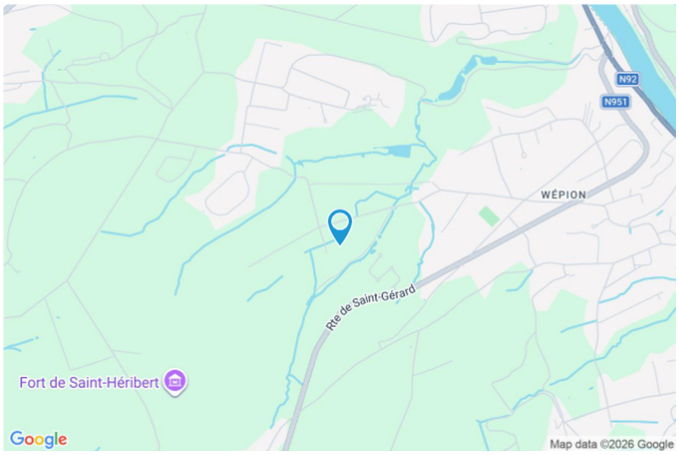
Écurie de propriétaires bénéficiant d'une infrastructure complète, immédiatement exploitable.

Le site est implanté sur ± 75 a 30 ca, avec plusieurs hectares supplémentaires disponibles à la location.

L'ensemble est idéal pour toute activité professionnelle ou privée.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Suary
N°	17
CP	5100
Ville	Wépion
Pays	Belgique
Latitude	50.419857
Longitude	4.844364



PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20260204005782
E totale : 64 012 KWH/AN
Espec : 410 kWh/m².an

PEB E

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	120.00 m
Surface bâtie au sol	2853.00 m²
Profondeur de la parcelle	77 m
Surface de la parcelle	7530.00 m²
Largeur de la parcelle	115.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	6 367 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	2790 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	38
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	4
Type de propriété	Propriété Equestre



Descriptif extérieur

Parking (terrain avant)	Place(s) 10

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 2364 m²

Salle de douche 4, salle de douche, wc 3, wc 4, wc 5, wc 6, atelier, écurie 1, écurie 2, écurie 3, hall, piste intérieure 1, piste intérieure 2, scellerie 1, scellerie 2, scellerie 3, scellerie 4

1er étage — 426 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine 1, cuisine 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 1, escalier 2, cafétéria, débarras, hall, local technique salle de douche 2, wc 1, wc 2, buanderie, escalier 1,

Rez-de-chaussée

Wc 5



superficie : 1.63 m² Longueur : 0.90 m Largeur : 1.81 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.58 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Atelier



superficie : 16.54 m² Longueur : 2.86 m Largeur : 6.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

Rez-de-chaussée

écurie 1



superficie : 90.37 m² Longueur : 6.15 m Largeur : 29.25 m

Sol Béton

Porte

Type coulissante

Matière en bois

Éclairage Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Rez-de-chaussée

écurie 2



superficie : 44.20 m² Longueur : 12.64 m Largeur : 5.87 m

Sol	Béton	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Porte		**Hauteur sous-plafond**	2.98 m
Type battante			
Matière en bois			

Rez-de-chaussée

écurie 3



superficie : 163.00 m² Longueur : 20.18 m Largeur : 19.78 m

Sol	Béton	**Hauteur sous-plafond**	4.72 m
Porte		**Prise(s) électrique(s)**	3
Type battante		**Evacuation d'eau**	Oui
Matière en bois		**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Hall



superficie : 6.25 m² Longueur : 2.21 m Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Porte

Type battante

Matière en bois

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Piste intérieure 1



superficie : 780.16 m² | Longueur : 20.00 m | Largeur : 39.04 m

Porte
- Type coulissante
- Matière en bois

Hauteur sous-plafond 8.45 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Piste intérieure 2



superficie : 778.61 m² | Longueur : 38.97 m | Largeur : 20.00 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 7.1 m

Porte

- Type coulissante
- Matière en bois

Rez-de-chaussée

Scellerie 1



superficie : 9.17 m² | Longueur : 2.81 m | Largeur : 3.26 m

Arrivée d'eau	Oui	**Prise(s) électrique(s)**	1
Sol	Béton	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

Rez-de-chaussée

Scellerie 2



superficie : 7.78 m² Longueur : 2.36 m Largeur : 3.29 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Scellerie 3



superficie : 30.37 m²	Longueur : 5.64 m	Largeur : 6.74 m

Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.19 m

Rez-de-chaussée

Scellerie 4



superficie : 7.70 m²	Longueur : 3.44 m	Largeur : 2.24 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.68 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Cuisine 1



superficie : 11.65 m² Longueur : 3.38 m Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond	3.13 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	

Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type groupe d'aspiration
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Cafétéria



superficie : 84.13 m² Longueur : 11.58 m Largeur : 9.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Placard**	Portes battantes
Sol	Carrelage	**Hauteur sous-plafond**	3.12 m
Éclairage	Spots encastrés	**Prise(s) électrique(s)**	8

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE DOUCHE 4

superficie : 2.92 m² Longueur : 1.62 m Largeur : 1.81 m

Douche	Carrelage + rideau	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.58 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	**Éclairage**	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE DOUCHE 3

superficie : 2.91 m² Longueur : 1.61 m Largeur : 1.81 m

Douche	Carrelage + rideau	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.58 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	**Éclairage**	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 3

superficie : 2.27 m² Longueur : 1.28 m Largeur : 2.12 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.58 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 4

superficie : 1.25 m² Longueur : 1.27 m Largeur : 0.98 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.58 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 6

superficie : 1.63 m² Longueur : 0.90 m Largeur : 1.81 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

superficie : 9.68 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 4.97 m

Porte		**Sol**	Carrelage
Type battante		**Hauteur sous-plafond**	2.43 m
Matière en bois		**Éclairage**	Spots encastrés

1ER ÉTAGE - SÉJOUR

superficie : 52.69 m² Longueur : 6.86 m Largeur : 9.48 m

Ouvert sur Cuisine
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 3.11 m
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage
Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s) 6

1ER ÉTAGE - CUISINE 2

superficie : 10.72 m² Longueur : 2.72 m Largeur : 3.94 m

Hauteur sous-plafond 3.05 m
Prise(s) électrique(s) 6
Ouvert sur Séjour
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique Tactile
De la marque Zanussi
Hotte Type hotte murale
Four
Type multifonction
De la marque AEG
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - CHAMBRE 1

superficie : 15.75 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 4.12 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Parquet flottant
Hauteur sous-plafond 3.32 m
Éclairage Points lumineux mural
Placard Portes battantes
Prise(s) électrique(s) 2

1ER ÉTAGE - CHAMBRE 2

superficie : 11.25 m² Longueur : 2.78 m Largeur : 4.15 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	3.32 m		

1ER ÉTAGE - CHAMBRE 3

superficie : 10.75 m² Longueur : 2.64 m Largeur : 4.16 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	3.32 m		

1ER ÉTAGE - CHAMBRE 4

superficie : 10.75 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 2.70 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Parquet flottant	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	3.32 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

1ER ÉTAGE - SALLE DE DOUCHE 2

superficie : 1.96 m² Longueur : 1.72 m Largeur : 1.54 m

Douche	Carrelage + porte	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.33 m
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - SALLE DE DOUCHE 1

superficie : 1.96 m² Longueur : 1.72 m Largeur : 1.54 m

Douche	Carrelage + porte	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.33 m
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - WC 1

superficie : 1.39 m² Longueur : 1.75 m Largeur : 0.79 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.22 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Murs	Carrelés à mi-hauteur	**Extracteur d'air**	Oui
Sol	Carrelage		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1ER ÉTAGE - WC 2

superficie : 1.44 m² Longueur : 1.42 m Largeur : 1.01 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.11 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Spots encastrés

1ER ÉTAGE - BUANDERIE

superficie : 4.27 m² Longueur : 1.02 m Largeur : 4.20 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.86 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Evacuation d'eau**	Oui

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

superficie : 2.22 m² Longueur : 0.84 m Largeur : 2.67 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

superficie : 2.79 m² Longueur : 0.88 m Largeur : 3.16 m

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

superficie : 0.90 m² Longueur : 0.89 m Largeur : 1.02 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.11 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 12.22 m² Longueur : 8.55 m Largeur : 2.47 m

Hauteur sous-plafond	3.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage

1ER ÉTAGE - LOCAL TECHNIQUE

superficie : 8.14 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 3.34 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.01 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche 3	1.61 m	1.81 m	2.91 m²
Salle de douche 4	1.62 m	1.81 m	2.92 m²
Wc 3	1.28 m	2.12 m	2.27 m²
Wc 4	1.27 m	0.98 m	1.25 m²
Wc 5	0.90 m	1.81 m	1.63 m²
Wc 6	0.90 m	1.81 m	1.63 m²
Atelier	2.86 m	6.72 m	16.54 m²
Écurie 1	6.15 m	29.25 m	90.37 m²
Écurie 2	12.64 m	5.87 m	44.20 m²
Écurie 3	20.18 m	19.78 m	163.00 m²
Hall	2.21 m	3.26 m	6.25 m²
Piste intérieure 1	20.00 m	39.04 m	780.16 m²
Piste intérieure 2	38.97 m	20.00 m	778.61 m²
Scellerie 1	2.81 m	3.26 m	9.17 m²
Scellerie 2	2.36 m	3.29 m	7.78 m²
Scellerie 3	5.64 m	6.74 m	30.37 m²
Scellerie 4	3.44 m	2.24 m	7.70 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.50 m	4.97 m	9.68 m²
Séjour	6.86 m	9.48 m	52.69 m²
Cuisine 1	3.38 m	3.45 m	11.65 m²
Cuisine 2	2.72 m	3.94 m	10.72 m²
Chambre 1	3.88 m	4.12 m	15.75 m²
Chambre 2	2.78 m	4.15 m	11.25 m²
Chambre 3	2.64 m	4.16 m	10.75 m²
Chambre 4	4.07 m	2.70 m	10.75 m²
Salle de douche 1	1.72 m	1.54 m	1.96 m²
Salle de douche 2	1.72 m	1.54 m	1.96 m²
Wc 1	1.75 m	0.79 m	1.39 m²
Wc 2	1.42 m	1.01 m	1.44 m²
Buanderie	1.02 m	4.20 m	4.27 m²
Escalier 1	0.84 m	2.67 m	2.22 m²
Escalier 2	0.88 m	3.16 m	2.79 m²
Cafétéria	11.58 m	9.38 m	84.13 m²
Débarras	0.89 m	1.02 m	0.90 m²
Hall	8.55 m	2.47 m	12.22 m²
Local technique	2.44 m	3.34 m	8.14 m²

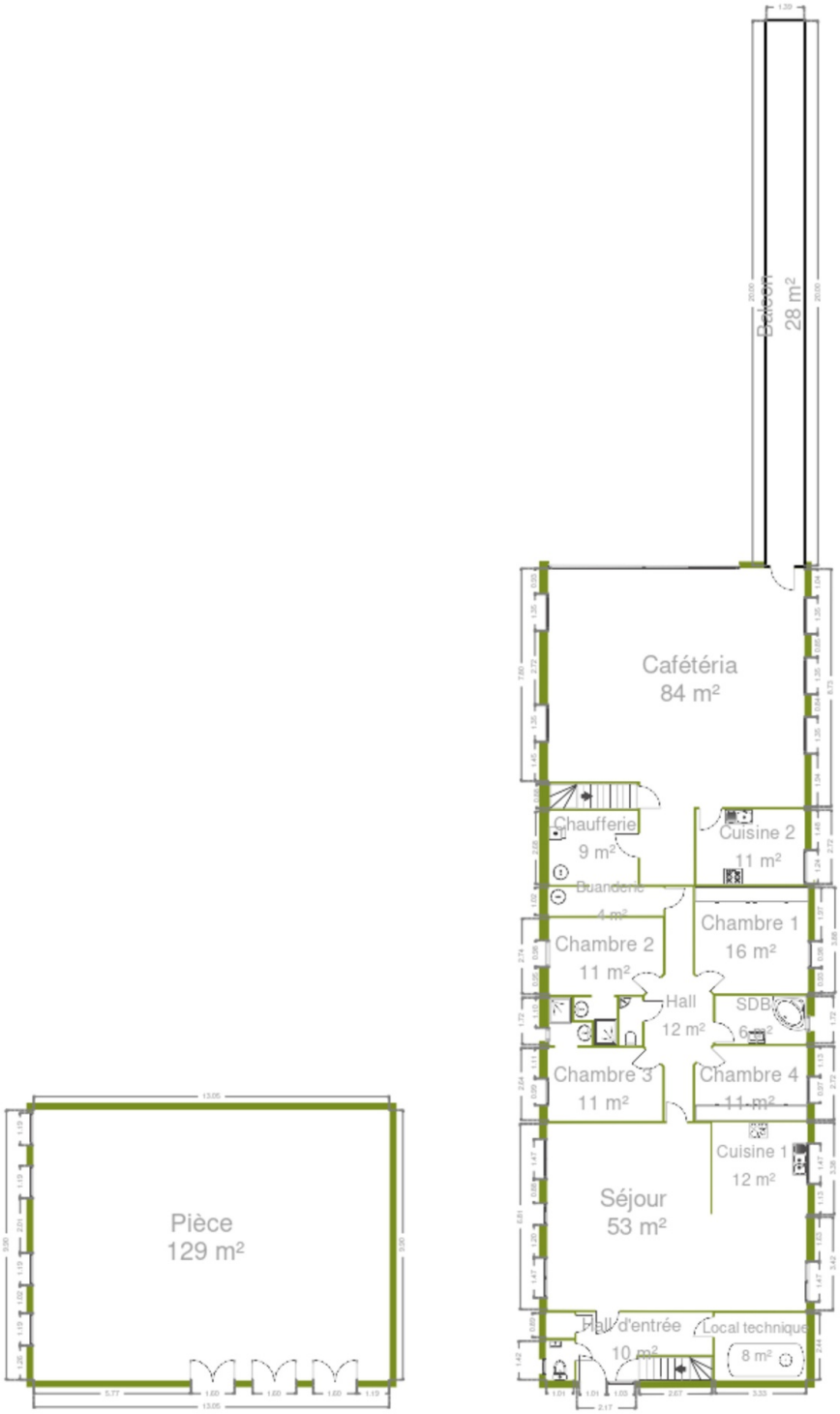
Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Total	2201.42 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Communs







Extérieur






Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Tôle ondulée
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis
- Double vitrage
- Matière bois

Chauffe-eau	Nombre 3

Chauffage
- Type central
- Nature mazout
- Mode radiateur(s)

Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	550
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	10000
WEPION Station	2078 m
WEPION Station	2094 m
WEPION Station	2100 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de Wépion	1744 m
Ecole Eole	2495 m
Ecole Communale Fondamentale de Velaine	2962 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	569 m
Psychothérapeute psychopédagogue	
Magasin de meubles	1167 m
Dossin - Créateur d'intérieurs	
Santé	1454 m
Résidence Anaïs	
Entrepreneur général	1598 m
Demortier / Patrick	
Bijouterie	1875 m
Antiquités Dethy Fabien	
Restaurant	1934 m
Tang's Garden ??	
Restaurant	2111 m
Chambres d'hôtes Mes Caprices B&B	
Médecin	2194 m
Van Baelen / Didier?	

Plan situation



COFIM Equestrian Real Estate
1050 BRUXELLES Avenue Louise 480
info@cofim.be
+32 2 895 32 97
N° IPI : 100.847

aw@cofim.be
+32 (0)473.83.81.28
+32 2 895 32 97
N° IPI : 513 854
Alicia
Wolf