Cofim
EQUESTRIAN REAL ESTATE



595 000 €

Réf. IE105

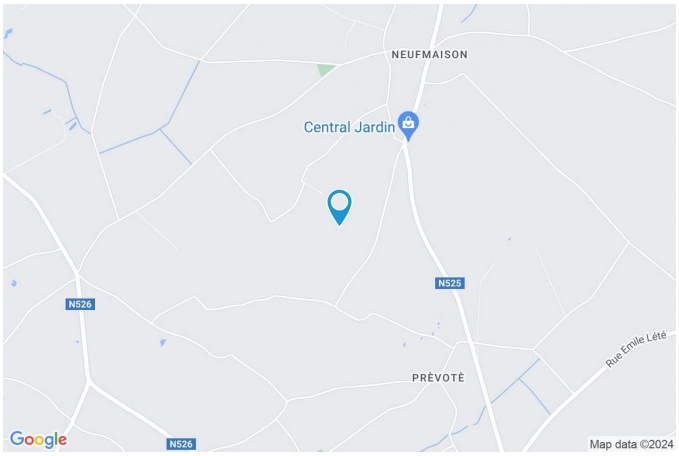
Rue Willausart 29 - 7332 Neufmaison

828 m² | 8 | 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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Willausart
N°	29
CP	7332
Ville	Neufmaison
Pays	Belgique
Latitude	50.520359
Longitude	3.786380



PEB

PEB No. : 20240118003608
E totale : 313.48 kWh/an
Espec : 802 kWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	20.00 m
Surface bâtie au sol	831.00 m²
Profondeur de la parcelle	266 m
Surface de la parcelle	21700.00 m²
Largeur de la parcelle	50.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	511 m²
Surface totale	828 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Allée (terrain avant)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 626 m²

Séjour, living 1, living 2, living 3, cuisine 1, cuisine 2, cellier, grange 1, grange 2, grange 3, hall, pièce 1, cuisine 3, véranda, chambre 1, chambre 8, salle de douche 1, escalier wc 1, wc 2, buanderie 1, buanderie 2, chaufferie, débarras,

1er étage — 202 m²

Chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, salle de bains 1, salle de bains 2, dressing 1, dressing 2, dressing 3, bureau, escalier

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 48.75 m² | Longueur : 11.97 m | Largeur : 4.32 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Living 1



superficie : 42.33 m² Longueur : 10.55 m Largeur : 4.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	
Carrelage	
Parquet	
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Type de plafond	
Plafond mansardé	
Lambris	
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	
Radiateur(s)	
Poêle à pellet	
Parlophone	Oui

Rez-de-chaussée

Living 2



superficie : 20.63 m² Longueur : 5.95 m Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	
Carrelage	
Parquet	
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Living 3



superficie : 41.03 m² Longueur : 7.37 m Largeur : 5.56 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Poêle à pellet
Type de plafond	Plafond mansardé		

Rez-de-chaussée

Cuisine 1





Évier
- One half
- Avec égouttoir
- Matière inox

Plaque de cuisson
- Type gaz
- De la marque Technolux

Hotte
- Type hotte murale
- De la marque Zanussi

Frigo Type avec congélateur encastré

Lave-vaisselle
- Type full-intégré
- De la marque Zanussi

Four
- Type multifonction
- De la marque Zanussi

Îlot central Oui

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



Accès	Parking
Évier	
Simple	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique	
De la marque Friac	
Hotte	1
Four	
Type multifonction	
De la marque Friac	
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine 3



Accès Parking

Évier
- Simple
- One half
- Avec égouttoir
- Matière inox

Plaque de cuisson
- Type gaz
- De la marque Zanussi

Hotte Type hotte murale

Lave-vaisselle
- Type full-intégré
- De la marque Junker

Four
- Type multifonction
- De la marque Zanussi

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Poêle à pellet

Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Véranda



superficie : 48.32 m²	Longueur : 7.67 m	Largeur : 6.52 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	3,18 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 14.91 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 3.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

Rez-de-chaussée

Chambre 8



superficie : 19.84 m² Longueur : 5.55 m Largeur : 4.00 m

Avec coin douche
- Évier simple
- Douche carrelage + rideau

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



superficie : 4.45 m² Longueur : 3.54 m Largeur : 1.25 m

Douche	Cabine	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2,10 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc 2



superficie : 1.56 m² Longueur : 1.52 m Largeur : 1.02 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie 1



superficie : 26.80 m²	Longueur : 6.28 m	Largeur : 4.47 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chaufferie



superficie : 14.93 m² Longueur : 3.99 m Largeur : 3.76 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Grange 1



superficie : 220.28 m² Longueur : 25.25 m Largeur : 9.85 m

Type de plafond	Plafond mansardé	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Vitrage simple	**Hauteur sous-plafond**	6,70 m
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Grange 2



superficie : 27.83 m² Longueur : 6.50 m Largeur : 4.28 m

Type de plafond	Plafond mansardé	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Vitrage simple	**Hauteur sous-plafond**	2,43 m
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Grange 3



superficie : 54.40 m² Longueur : 8.78 m Largeur : 6.20 m

Type de plafond	Plafond mansardé	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Vitrage simple	**Hauteur sous-plafond**	2,60 m
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Hall



superficie : 5.85 m²	Longueur : 4.78 m	Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	**Chauffage**	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2	**Sol**	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural		

Rez-de-chaussée

Pièce 1



superficie : 7.82 m² Longueur : 3.76 m Largeur : 2.08 m

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,20 m

1er étage

Chambre 2



superficie : 33.68 m² Longueur : 7.61 m Largeur : 4.42 m

Fenêtre
Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple et double

Sol Parquet

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Chambre 3



superficie : 18.39 m² Longueur : 4.82 m Largeur : 3.81 m

Fenêtre
Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple et double

Sol Parquet

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 4



superficie : 34.10 m² Longueur : 6.36 m Largeur : 6.00 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Béton		
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 5



superficie : 18.33 m² Longueur : 4.60 m Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	**Chauffage**	Radiateur(s)
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 6



superficie : 14.10 m² Longueur : 3.82 m Largeur : 3.69 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	**Chauffage**	Radiateur(s)
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 7



superficie : 27.12 m² Longueur : 6.52 m Largeur : 4.15 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Salle de bains 1



superficie : 7.40 m² Longueur : 3.23 m Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond	2,07 m	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	**Sol**	Parquet
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

Salle de bains 2



superficie : 7.95 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 1.75 m

Baignoire	1
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Dressing 1



superficie : 8.96 m² Longueur : 3.99 m Largeur : 2.24 m

Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Dressing 2



superficie : 7.80 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 1.95 m

1er étage

Dressing 3



superficie : 4.67 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 1.22 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Sol	Bois
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage

Bureau



superficie : 11.61 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 3.05 m

Fenêtre	Vitrage simple	**Hauteur sous-plafond**	2,46 m
Sol	Quick-Step	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Type de plafond		**Chauffage**	Radiateur(s)
Plafond mansardé			
Lambris			

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

superficie : 1.93 m² Longueur : 1.67 m Largeur : 1.15 m

WC	Classique
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE 2

superficie : 5.45 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 2.22 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

superficie : 2.39 m² Longueur : 2.89 m Largeur : 0.83 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - CELLIER

superficie : 7.46 m² Longueur : 3.35 m Largeur : 2.22 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 9.18 m² Longueur : 3.71 m Largeur : 2.49 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Escalier

Bois

En colimaçon

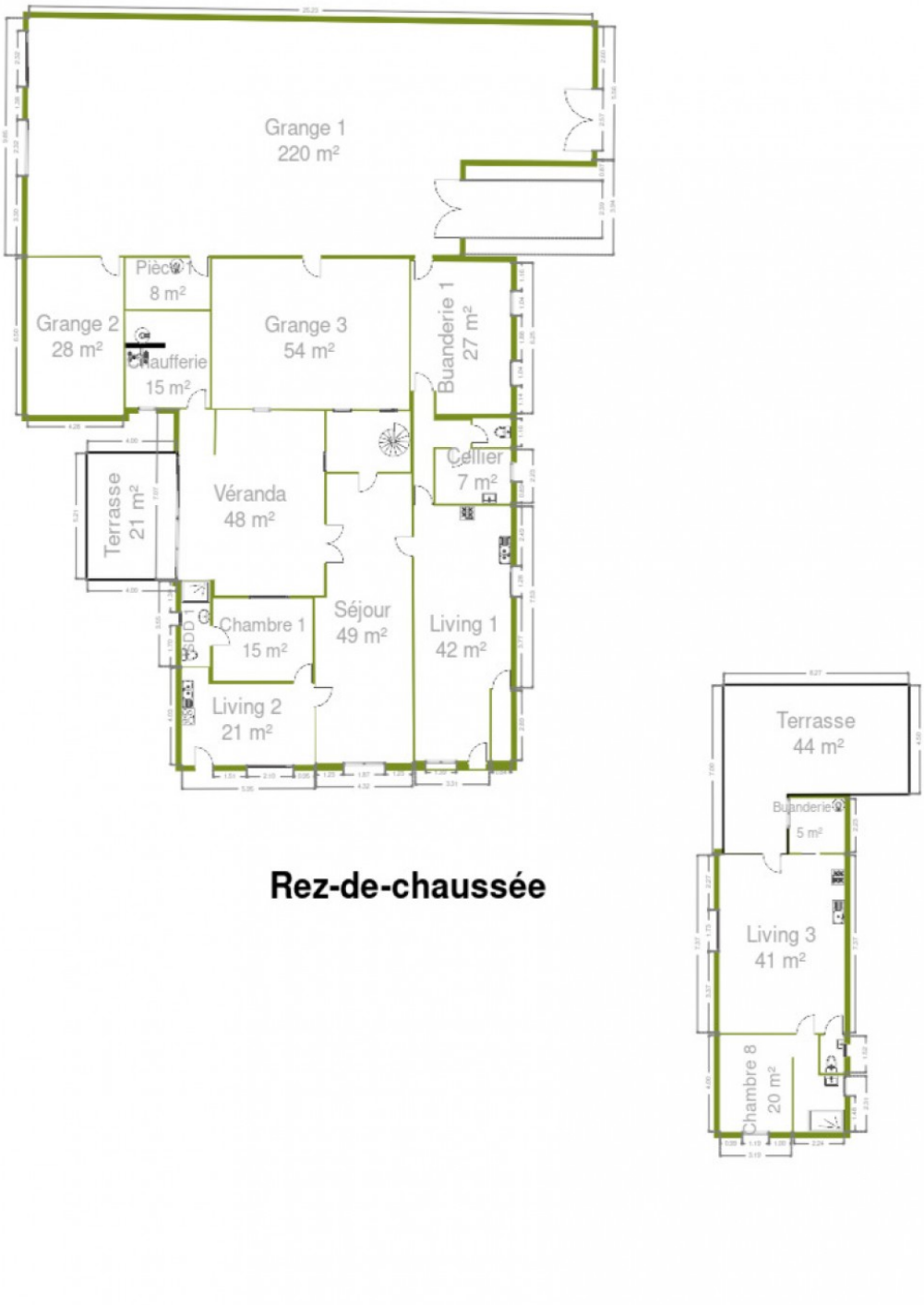
1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 8.22 m² Longueur : 3.82 m Largeur : 2.15 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	11.97 m	4.32 m	48.75 m²
Living 1	10.55 m	4.31 m	42.33 m²
Living 2	5.95 m	4.03 m	20.63 m²
Living 3	7.37 m	5.56 m	41.03 m²
Véranda	7.67 m	6.52 m	48.32 m²
Chambre 1	4.40 m	3.38 m	14.91 m²
Chambre 8	5.55 m	4.00 m	19.84 m²
Salle de douche 1	3.54 m	1.25 m	4.45 m²
Wc 1	1.67 m	1.15 m	1.93 m²
Wc 2	1.52 m	1.02 m	1.56 m²
Buanderie 1	6.28 m	4.47 m	26.80 m²
Buanderie 2	2.44 m	2.22 m	5.45 m²
Chaufferie	3.99 m	3.76 m	14.93 m²
Débarras	2.89 m	0.83 m	2.39 m²
Cellier	3.35 m	2.22 m	7.46 m²
Grange 1	25.25 m	9.85 m	220.28 m²
Grange 2	6.50 m	4.28 m	27.83 m²
Grange 3	8.78 m	6.20 m	54.40 m²
Hall	4.78 m	2.52 m	5.85 m²
Pièce 1	3.76 m	2.08 m	7.82 m²
Escalier	3.71 m	2.49 m	9.18 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 2	7.61 m	4.42 m	33.68 m²
Chambre 3	4.82 m	3.81 m	18.39 m²
Chambre 4	6.36 m	6.00 m	34.10 m²
Chambre 5	4.60 m	3.98 m	18.33 m²
Chambre 6	3.82 m	3.69 m	14.10 m²
Chambre 7	6.52 m	4.15 m	27.12 m²
Salle de bains 1	3.23 m	2.29 m	7.40 m²
Salle de bains 2	4.52 m	1.75 m	7.95 m²
Dressing 1	3.99 m	2.24 m	8.96 m²
Dressing 2	4.00 m	1.95 m	7.80 m²
Dressing 3	3.80 m	1.22 m	4.67 m²
Bureau	3.80 m	3.05 m	11.61 m²
Escalier	3.82 m	2.15 m	8.22 m²
Total			828.47 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur








Technique

Couverture
- Tôle ondulée
- Eternit
- Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis
- Simple et double
- Pvc

Compteur gaz Non
Parlophone Oui
Compteur électrique Bi-horaire
Chauffage
- Central
- Mazout
- Radiateur(s)
- Buderus
- Marque buderus

Compt. d'eau Individuel
Citerne eau
- Enterrée
- Capacité 10000 L
- Avec groupe hydrophore





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	6500 m

ÉCOLES

Écoles Libres Saint-Amand	1520 m
Groupe scolaire communal de Sirault-Neufmaison	1565 m
Groupe scolaire Sirault, Grand Jardin	1605 m
École du Happart	2524 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture Gevenois / Nicolas	495 m
Entrepreneur général T.M. Ideal Renov Sprl	1033 m
Médecin Dramaix J.-P.	1049 m
Entrepreneur général Ccn Sprl	1177 m
Pharmacie Vanderelst Ets SPRL	1694 m
Magasin de meubles Jb menuiserie	1807 m
Animalerie L.b. Entreprise	1813 m
Entrepreneur général Wattier & Claus Construct	1825 m

Plan situation



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

adz@cofim.be
+32 (0)476 67 64 91
+32 2 895 32 97
N° IPI : 516.430
Antoine
De Zutter