Cofim
EQUESTRIAN REAL ESTATE



625 000 €

Réf. IE103

Rue de Mons 51 - 7120 Estinnes-au-val

2156 m² | 6 | 3

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

Ferme Equestre

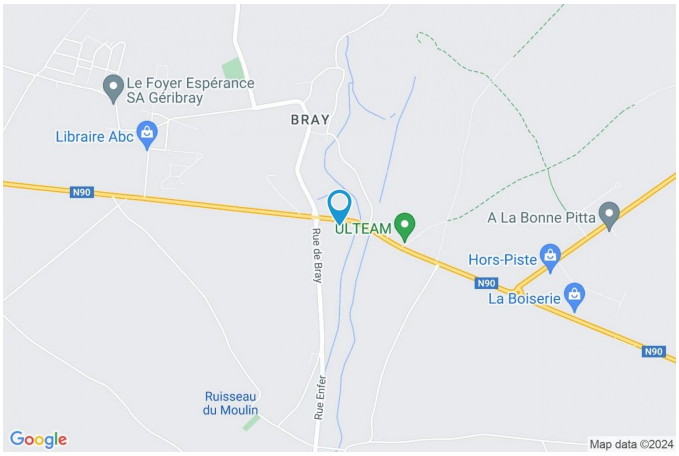


DESCRIPTION

Magnifique ferme idéalement localisée entre Binche et Mons. Grâce à ses nombreux volumes habitables, sa situation privilégiée, cette propriété historique pourra vous ravir. L'ensemble se définit en un corps de logis authentique, une grange aménageable et deux grands bâtiments agricoles polyvalents. Le corps de logis : Il se présente en une grande maison d'habitation de ± 230 m², ainsi que 2 parties aménageables offrant un volume de ± 285 m². L'ensemble a été rénové avec des matériaux de qualité. Maison d'habitation : Rez-de-chaussée : Entrée sur un grand séjour et une grande cuisine / salle à manger en enfilade. 1er étage : Etage muni de deux grandes chambres et d'une salle de bain. Techniques : Châssis pvc double vitrage, 2 cuves à mazout de 2.000 litres doubles parois Parties aménageable 1 : Entièrement rénové avec des matériaux de caractère, composé d'un salon, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une chambre … Partie aménageable 2 : Entièrement rénové avec des matériaux de caractère, composé d'un salon, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une chambre … Ancienne grange : Celle-ci est une ancienne grange de style, composées de briques. La toiture a été entièrement refaite de manière authentique. Bâtiments d'exploitation : Il s'agit de deux anciens bâtiments agricoles. Une ancienne étable, entièrement fermée, de ± 800 m². Un hangar en béton, semi ouvert, de ± 915 m². Terrains : Le bâti se présente sur environ 67 a. Il demeure la possibilité d'acheter environ 3 ha 50 a 64 ca de terres agricoles selon conditions à définir. Situation : ± 20 km de l'Hippodrome de Wallonie – ± 15 km de Mons – ± 10 km de La Louvière – ± 5 km de Binche Entrevue & visite uniquement sur rendez-vous !

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Mons
N°	51
CP	7120
Ville	Estinnes-au-val
Pays	Belgique
Latitude	50.425980
Longitude	4.107840



PEB

PEB No. : 20240304014636
E totale : 63213 kWh/an
Espec : 395 kWh/m².an

PEB E

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	2140.00 m²

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	1218 m²
Surface totale	2156 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Ferme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 10
Terrasse (terrain droit)	25 m²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 2045 m²

Séjour, cuisine, buanderie, escalier 2, hall d'entrée, dressing, wc, chaufferie, hall, garage, grange, entrepôt, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, living, cuisine, salle de douche, débarras, hall d'entrée, pièce

1er étage — 111 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2, escalier 3, chambre 1, chambre 2, escalier

Rez-de-chaussée

Intérieur - Garage



superficie : 32.72 m² | Longueur : 7.54 m | Largeur : 4.34 m

Nombre de voitures	1	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Terre	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	4 m		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Grange



superficie : 875.65 m²	Longueur : 60.83 m	Largeur : 25.17 m

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Hauteur sous-plafond	7,90 m

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Intérieur - Entrepôt



superficie : 853.95 m²	Longueur : 34.54 m	Largeur : 24.72 m

Sol

Terre

Gravier

Hauteur sous-plafond 9,20 m

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce



superficie : 10.20 m²	Longueur : 3.59 m	Largeur : 2.97 m

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



superficie : 35.90 m² Longueur : 8.77 m Largeur : 4.09 m

Fenêtre
Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Éclairage Au plafond

Sol
Quick-Step

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine





superficie : 11.93 m² Longueur : 5.10 m Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond	2,86 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique	
De la marque gorenje	

Frigo	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Buanderie



superficie : 10.72 m² | Longueur : 3.60 m | Largeur : 2.97 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,86 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Hall de nuit



superficie : 13.35 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 4.07 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



superficie : 18.13 m² Longueur : 4.13 m Largeur : 4.68 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2,60 m		

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



superficie : 16.71 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2,60 m		

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains



superficie : 10.90 m² Longueur : 3.65 m Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	**Murs**	Totalement carrelés
Type	Bain	**Éclairage**	Point lumineux au plafond mural
Baignoire	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
WC	Classique	**Sol**	Carrelage

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Hall d'entrée



superficie : 6.77 m² Longueur : 2.97 m Largeur : 2.28 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,67 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Living



superficie : 44.44 m² Longueur : 8.76 m Largeur : 5.36 m

Avec coin cuisine	Oui	**Prise(s) électrique(s)**	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc	**Prise réseau**	Oui
		Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Type droit	
Éclairage	Spots encastrés	**Prise télédistribution**	Oui
Chauffage			
Radiateur(s)			
Poêle à pellet			

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	
Simple	
Affleurant	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique Tactile	
Zanussi	
Hotte	
Hotte murale	
Zanussi	
Lave-vaisselle	
Full-intégré	
Zanussi	
Four	
Multifonction	
Zanussi	
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Salle de douche



superficie : 8.09 m² Longueur : 2.94 m Largeur : 2.93 m

Douche	Italienne	**Hauteur sous-plafond**	2,65 m
WC	Suspendu	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	**Prise(s) électrique(s)**	4
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Débarras



superficie : 2.12 m² | Longueur : 2.29 m | Largeur : 0.92 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Appartement 2 - Chambre 1



superficie : 26.65 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 8.87 m

Fenêtre
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol
Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 4

1er étage

Appartement 2 - Chambre 2



superficie : 12.81 m² Longueur : 2.70 m Largeur : 4.75 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Au plafond
Sol	Quick-Step	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

1er étage

Appartement 2 - Escalier



superficie : 10.37 m²	Longueur : 3.84 m	Largeur : 2.70 m

Sol Quick-Step

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Hall d'entrée



superficie : 5.71 m² Longueur : 2.72 m Largeur : 2.09 m

Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,65 m	**Prise(s) électrique(s)**	1
Éclairage	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Living



superficie : 54.53 m² Longueur : 6.89 m Largeur : 8.89 m

Avec coin cuisine	Oui	**Éclairage**	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	**Prise télédistribution**	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m		

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	2,55 m	**Hotte**	Type hotte murale
Prise(s) électrique(s)	6	**Frigo**	Encastré
Type	Équipée	**Lave-vaisselle**	Type full-intégré, de la marque Zanussi
Four micro ondes	De la marque Zanussi	**Four**	Type multifonction, de la marque Zanussi
Évier	Simple, one half, affleurant, avec égouttoir, matière inox	**Éclairage**	Spots encastrés
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile	**Placard**	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Chambre 1



superficie : 12.89 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 2.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique roulant matière pvc type oscillo-battants	**Éclairage**	Spots encastrés
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2,55 m		

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Chambre 2



superficie : 14.17 m² Longueur : 4.54 m Largeur : 3.11 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants	**Éclairage**	Spots encastrés
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2,55 m		

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Salle de douche



superficie : 8.09 m² Longueur : 2.94 m Largeur : 2.93 m

Douche	Oui	**Hauteur sous-plafond**	2,55 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	3

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Dressing



superficie : 6.15 m² Longueur : 2.74 m Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond	2,57 m
Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Wc



superficie : 1.84 m² Longueur : 1.41 m Largeur : 1.29 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Spots encastrés

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Chaufferie



superficie : 18.06 m² Longueur : 6.63 m Largeur : 2.72 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Appartement 3 - Hall



superficie : 6.11 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 1.29 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage

Appartement 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

superficie : 1.36 m²	Longueur : 1.44 m	Largeur : 0.94 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

superficie : 0.88 m²	Longueur : 0.89 m	Largeur : 0.98 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

superficie : 1.01 m²	Longueur : 1.13 m	Largeur : 0.90 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.97 m	2.28 m	6.77 m²
Living	8.76 m	5.36 m	44.44 m²
Salle de douche	2.94 m	2.93 m	8.09 m²
Débarras	2.29 m	0.92 m	2.12 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.01 m	8.87 m	26.65 m²
Chambre 2	2.70 m	4.75 m	12.81 m²
Escalier	3.84 m	2.70 m	10.37 m²

Appartement 3

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.72 m	2.09 m	5.71 m²
Living	6.89 m	8.89 m	54.53 m²
Chambre 1	4.52 m	2.85 m	12.89 m²
Chambre 2	4.54 m	3.11 m	14.17 m²
Salle de douche	2.94 m	2.93 m	8.09 m²
Dressing	2.74 m	2.24 m	6.15 m²
Wc	1.41 m	1.29 m	1.84 m²
Chaufferie	6.63 m	2.72 m	18.06 m²
Hall	4.72 m	1.29 m	6.11 m²

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.77 m	4.09 m	35.90 m²
Cuisine	5.10 m	3.05 m	11.93 m²
Buanderie	3.60 m	2.97 m	10.72 m²
Escalier 2	1.44 m	0.94 m	1.36 m²

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.00 m	4.07 m	13.35 m²
Chambre 1	4.13 m	4.68 m	18.13 m²
Chambre 2	4.15 m	4.03 m	16.71 m²
Salle de bains	3.65 m	2.98 m	10.90 m²
Escalier 2	0.89 m	0.98 m	0.88 m²
Escalier 3	1.13 m	0.90 m	1.01 m²

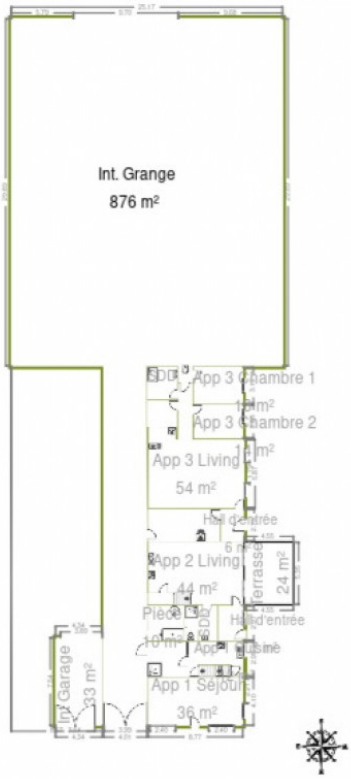
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.54 m	4.34 m	32.72 m²
Grange	60.83 m	25.17 m	875.65 m²
Entrepôt	34.54 m	24.72 m	853.95 m²
Pièce	3.59 m	2.97 m	10.20 m²
Total			2132.21 m²

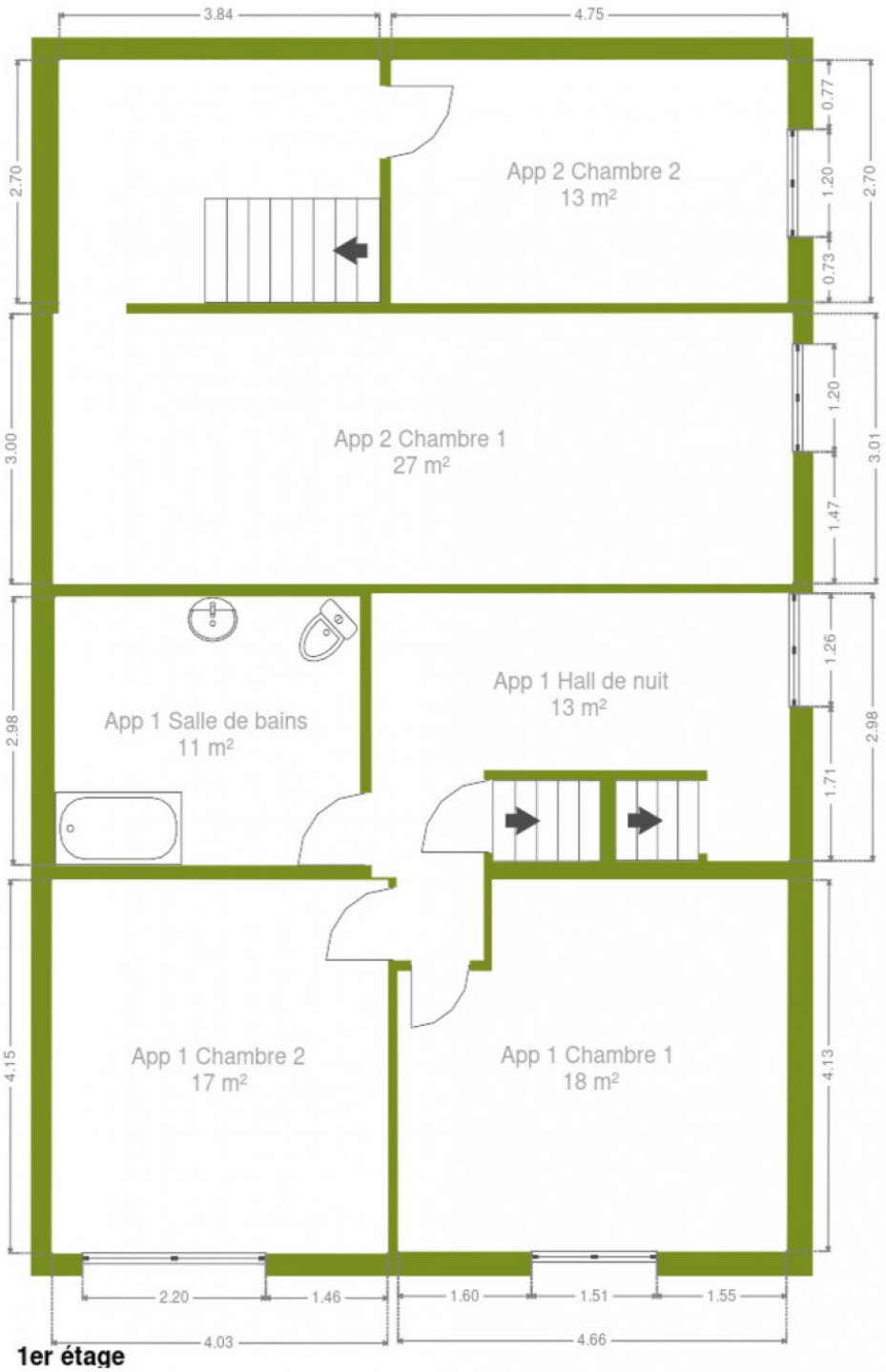
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur









Technique

Couverture	Tôle ondulée
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Blanc	
Type électrique	
Pvc	
Compteur électrique	Nombre 3
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Marque autre	
TV	Prise tv
Citerne mazout	Apparente







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	7800 m
Accès autoroutier	7800 m

ÉCOLES

Enseignement Mat.& Prim., Enseignement	1614 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	89 m
CDL SECURITY	
Magasin de meubles	216 m
Château d'Ax Bray	
Station de bus	218 m
BRAY Station	
Point d'intérêt	426 m
Ferronnerie d'Art Bouchereau	
Soins vétérinaires	629 m
Sneessens B	
Concessionnaire	694 m
Garage Meirlaen Serge	
Réparation de voiture	1154 m
Garage Centorame et Fils - Binche - 1,2,3 AutoServ...	
Magasin	1246 m
Hors-Piste	

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