Cofim
EQUESTRIAN REAL ESTATE



435 000 €

Réf. IE106

Rue des Cornettes 20 - 6534 Gozée

755 m² | 3 | 1

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 des Cornettes
N°	20
CP	6534
Ville	Gozée
Pays	Belgique
Latitude	50.333282
Longitude	4.357783



PEB

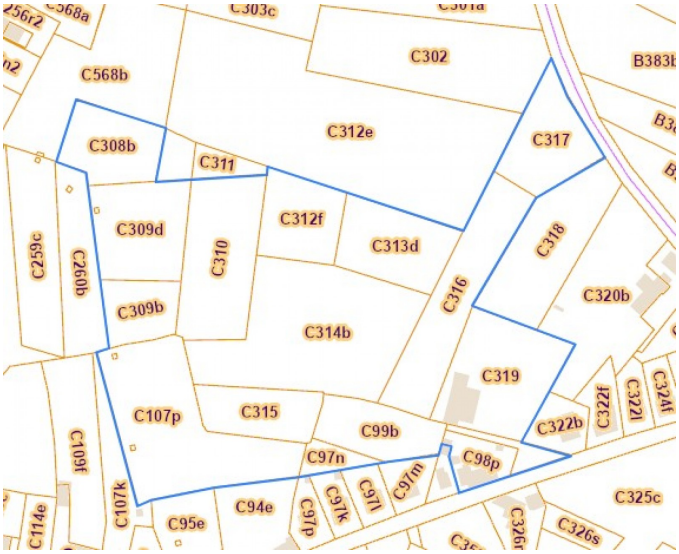
PEB No. : 20240204006430
E totale : 91052
Espec : 562

PEB G

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	21.00 m
Surface bâtie au sol	769.00 m²
Profondeur de la parcelle	210 m
Surface de la parcelle	47470.00 m²
Largeur de la parcelle	269.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	138 m²
Surface totale	755 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Parking (terrain arrière)	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 622 m²
Séjour, cuisine, salle de bains, garage 1, garage 2, wc, buanderie, grange 1, grange 2, hall, pièce, escalier 1, escalier 2

1er étage — 55 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle d'eau, escalier 2, escalier 3

2ème étage — 53 m²
Grenier 1, grenier 2

Sous-sol — 25 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 40.28 m² Longueur : 8.72 m Largeur : 8.36 m

Fenêtre
- Châssis matière bois
- Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1
Prise télédistribution Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 12.10 m² Longueur : 3.65 m Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Matière inox	

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 6.43 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	**Sol**	Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage 1



superficie : 23.00 m² | Longueur : 5.24 m | Largeur : 5.07 m

Nombre de voitures	1	**Éclairage**	Au plafond
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2,05 m		

Rez-de-chaussée

Garage 2



superficie : 23.00 m²	Longueur : 5.24 m	Largeur : 5.07 m

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 0.81 m² Longueur : 1.00 m Largeur : 0.81 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2,40 m
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 7.54 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 1.94 m

Évier	1	**Hauteur sous-plafond**	2,40 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Grange 1



superficie : 118.91 m² Longueur : 14.76 m Largeur : 8.66 m

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Grange 2



superficie : 376.69 m²	Longueur : 23.68 m	Largeur : 17.35 m

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	6 m

Rez-de-chaussée

Hall



superficie : 3.63 m² Longueur : 3.89 m Largeur : 0.93 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	**Fenêtre**	Vitrage simple
Éclairage	Point lumineux au plafond	**Sol**	Carrelage
Murs	Carrelés au 3/4		

Rez-de-chaussée

Pièce



superficie : 7.90 m² Longueur : 3.92 m Largeur : 2.01 m

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3,55 m

1er étage

Chambre 1



superficie : 17.39 m² Longueur : 4.24 m Largeur : 4.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2



superficie : 9.28 m² Longueur : 3.96 m Largeur : 2.34 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Chambre 3



superficie : 17.55 m² Longueur : 5.63 m Largeur : 3.11 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Salle d'eau



superficie : 7.27 m² Longueur : 3.42 m Largeur : 2.12 m

WC	Classique	**Type de plafond**	
Lavabo	Simple	Plafond mansardé	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Puits de lumière	
		Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2,10 m		

2ème étage

Grenier 1



superficie : 32.73 m² | Longueur : 8.56 m | Largeur : 4.29 m

Type de grenier	Aménageable	**Escalier**	
Sol	Plancher		Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	4,00 m		Type droit
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Grenier 2



superficie : 19.96 m² Longueur : 6.16 m Largeur : 3.23 m

Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



superficie : 4.88 m² Longueur : 3.03 m Largeur : 1.61 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



superficie : 6.35 m² Longueur : 3.00 m Largeur : 2.11 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

superficie : 0.78 m²	Longueur : 1.06 m	Largeur : 0.74 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Murs Totalement carrelés

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

superficie : 1.30 m²	Longueur : 1.74 m	Largeur : 0.74 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

superficie : 1.63 m²	Longueur : 2.06 m	Largeur : 0.79 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

superficie : 1.41 m² Longueur : 1.78 m Largeur : 0.79 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

SOUS-SOL - CAVE 3

superficie : 11.76 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 2.98 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,69 m
Éclairage	Point lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

superficie : 2.38 m² Longueur : 3.06 m Largeur : 0.77 m

Escalier

Matériaux carrelages

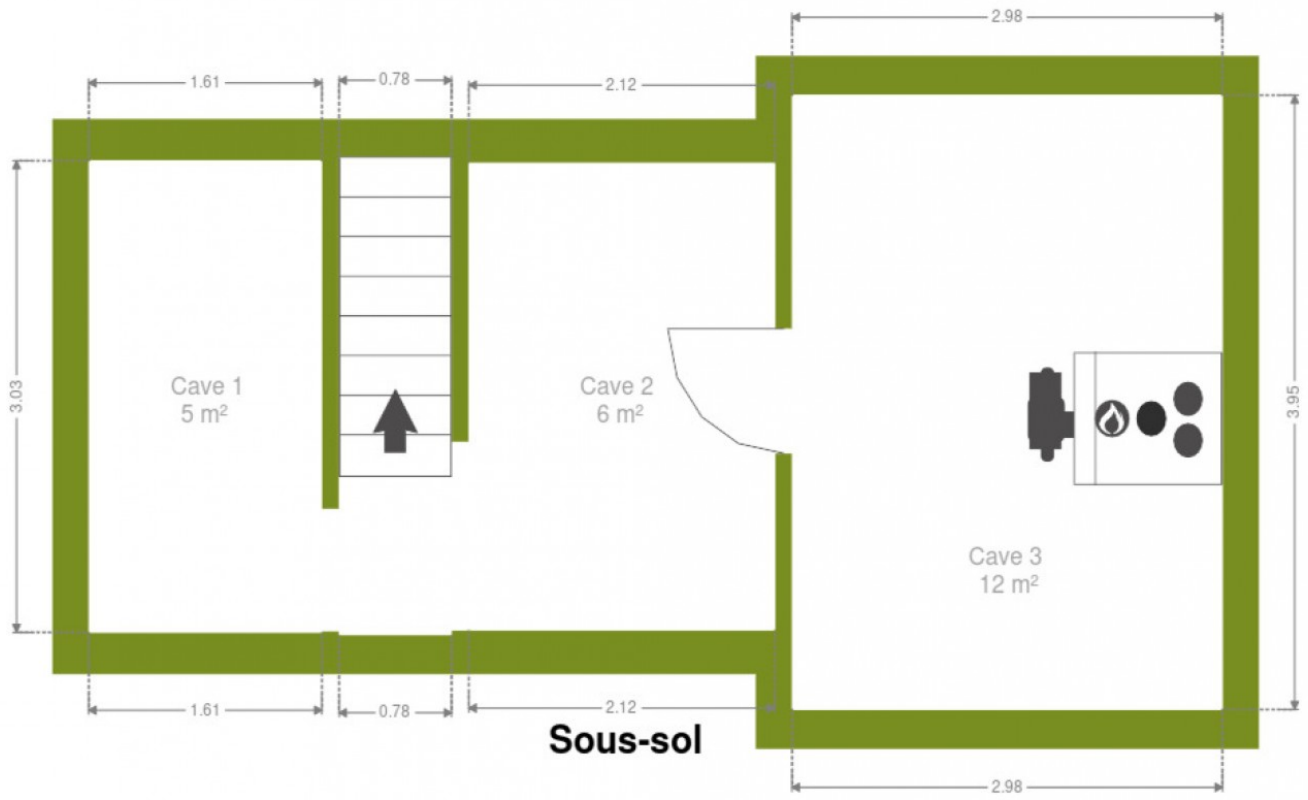
Type droit

Murs	Totalement carrelés

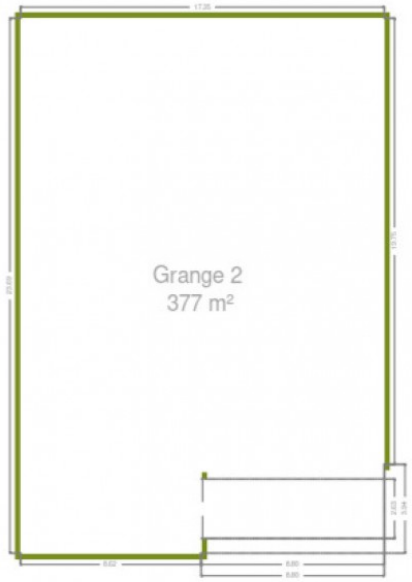
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

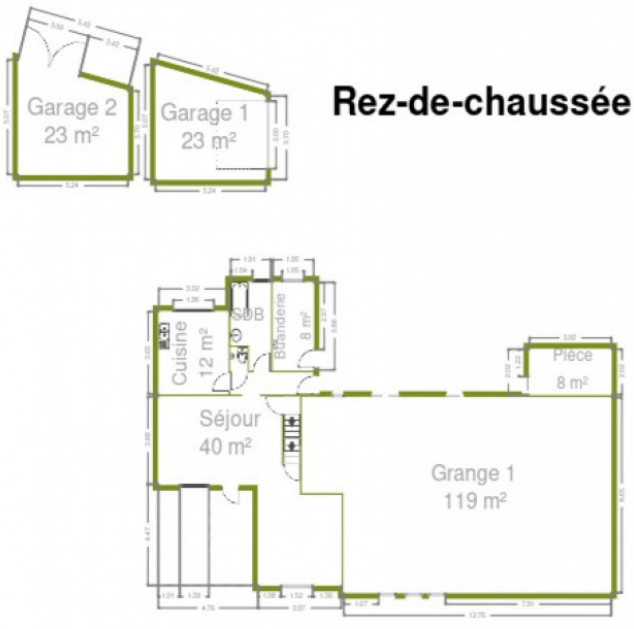
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.72 m	8.36 m	40.28 m²
Cuisine	3.65 m	3.31 m	12.10 m²
Salle de bains	3.88 m	1.90 m	6.43 m²
Garage 1	5.24 m	5.07 m	23.00 m²
Garage 2	5.24 m	5.07 m	23.00 m²
Wc	1.00 m	0.81 m	0.81 m²
Buanderie	3.88 m	1.94 m	7.54 m²
Grange 1	14.76 m	8.66 m	118.91 m²
Grange 2	23.68 m	17.35 m	376.69 m²
Hall	3.89 m	0.93 m	3.63 m²
Pièce	3.92 m	2.01 m	7.90 m²
Escalier 1	1.06 m	0.74 m	0.78 m²
Escalier 2	1.74 m	0.74 m	1.30 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.24 m	4.10 m	17.39 m²
Chambre 2	3.96 m	2.34 m	9.28 m²
Chambre 3	5.63 m	3.11 m	17.55 m²
Salle d'eau	3.42 m	2.12 m	7.27 m²
Escalier 2	2.06 m	0.79 m	1.63 m²
Escalier 3	1.78 m	0.79 m	1.41 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier 1	8.56 m	4.29 m	32.73 m²
Grenier 2	6.16 m	3.23 m	19.96 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	3.03 m	1.61 m	4.88 m²
Cave 2	3.00 m	2.11 m	6.35 m²
Cave 3	3.94 m	2.98 m	11.76 m²
Escalier 1	3.06 m	0.77 m	2.38 m²
Total			754.96 m²

Plan - Sous-sol

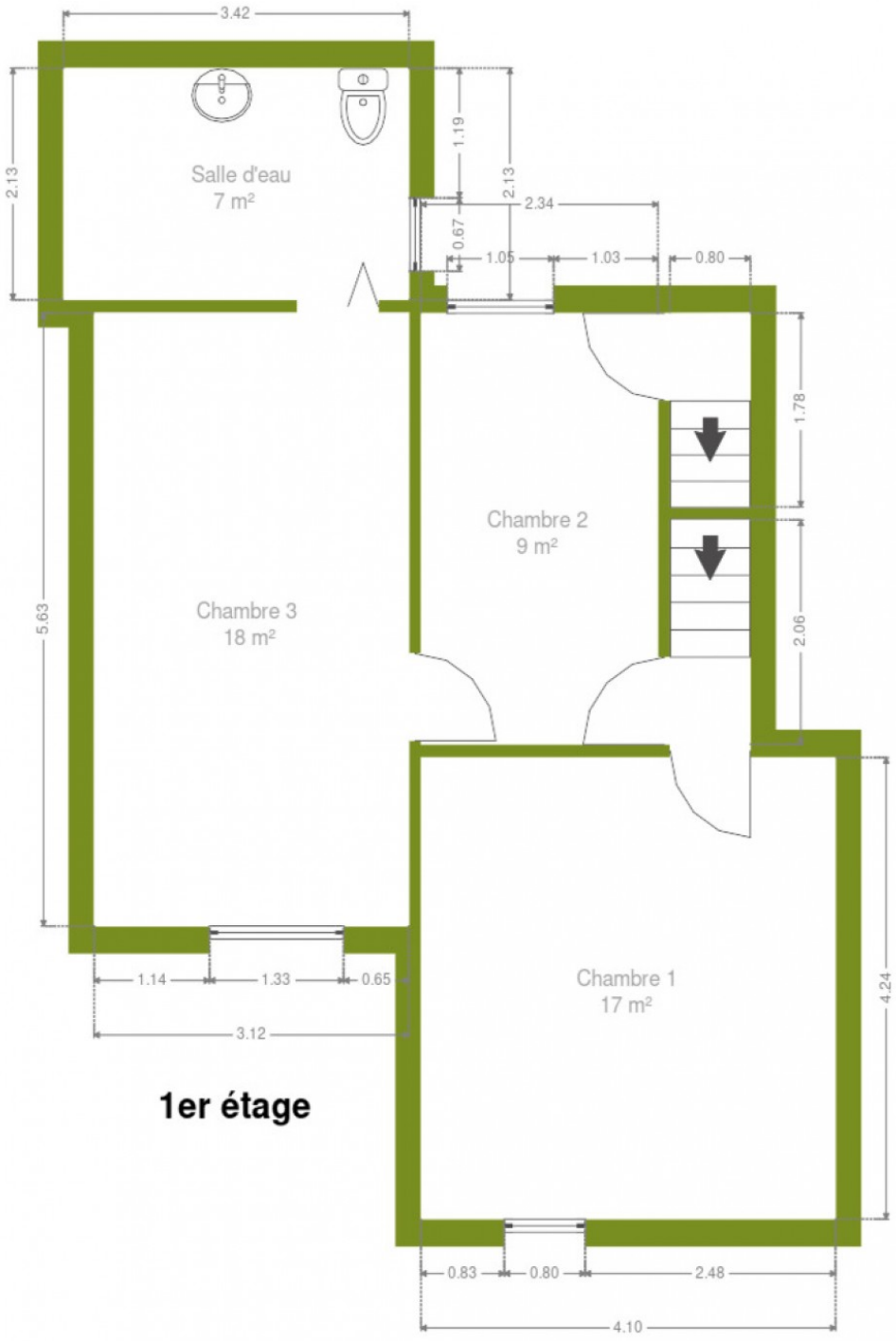


Plan - Rez-de-chaussée

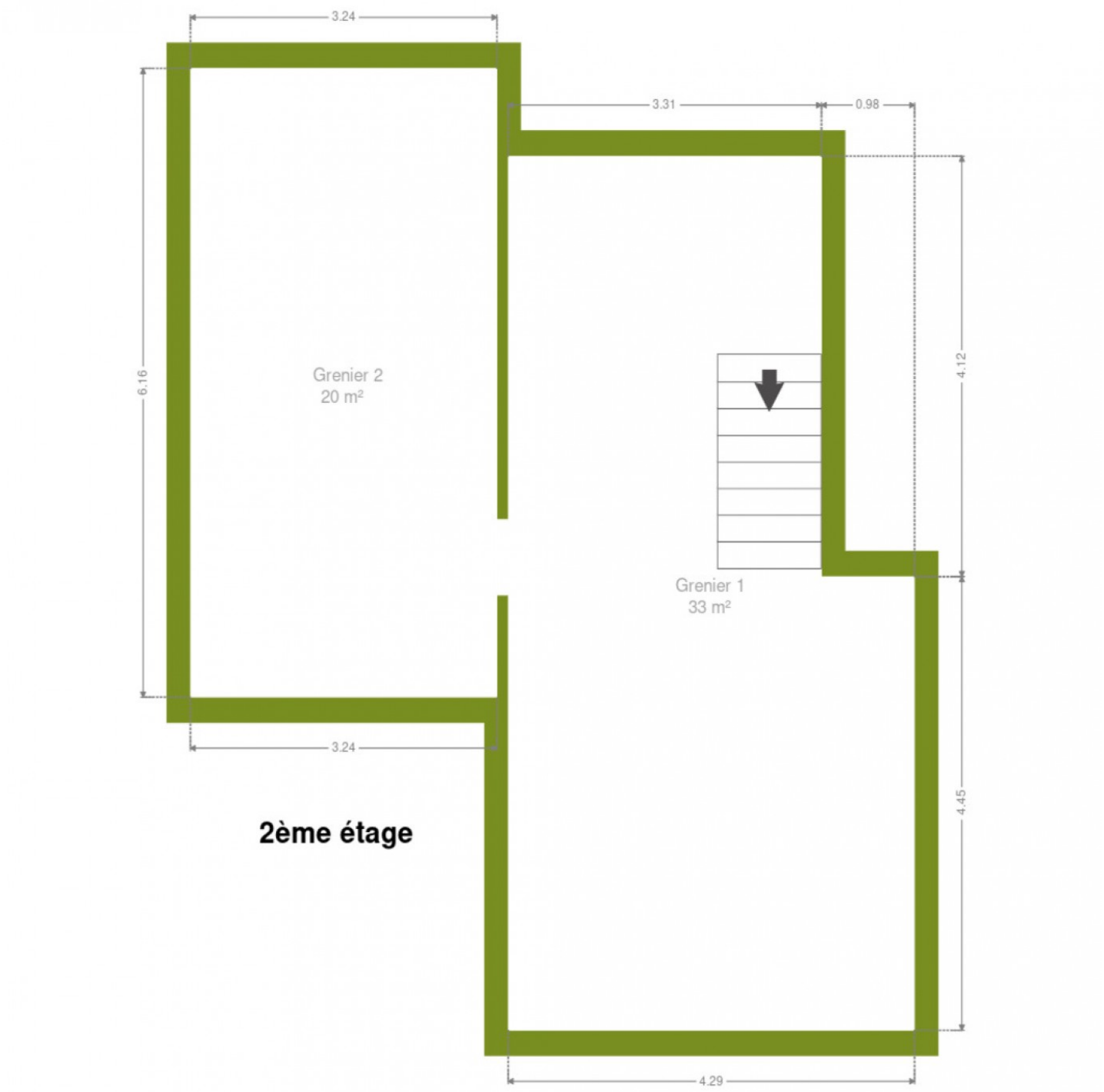




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur






Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Pvc	
Type roulant	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Marque saint-roch	
TV	Prise tv





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	6700 m
Accès autoroutier	3700 m

ÉCOLES

École libre Saint-Louis	2699 m
École communale de Beignée	2851 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	539 m
Louis delhaize	
Entrepreneur général	633 m
Cawoy / Yves	
Location de voitures	796 m
Sports Training Concept s.p.r.l.	
Magasin	946 m
Betons de Gozée sa	
Comptable	955 m
Fiduciaire P & R Verhasselt SPRL	
Bibliothèque	1101 m
Ancienne maison communale	
Médecin	1167 m
Pierre Vanderkelen - Neuropsychiatre à Ham-Sur-He...	
Comptable	1366 m
Ficalex - Bureau Comptable & Fiscal	

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