



1 275 000 €

Réf. 1234

Rue des deux Tilleuls 14 - 4652 Xhendelesse



673 m²



5



6

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

Fermette Equestre



DESCRIPTION

Elégante propriété entièrement rénovée avec soin, située au cœur des paysages typiques du Pays de Herve. La propriété, qui bénéficie d'infrastructures équestres, se présente sur ± 1 ha 92 a 99 ca. Cette dernière profite de deux entrées à rue sécurisées par portail. Corps de logis : **Sous-sols** : Diverses caves, chaufferie, ... **Rez-de-chaussée** : Hall d'entrée menant d'une part à une cuisine hyper équipée sur terrasse avec piscine, un bureau, un séjour avec salle à manger et un salon TV avec cheminée de Herve fonctionnelle, une buanderie donnant sur une grange aménageable de ± 130 m² au sol, garage deux voitures, ... **1er étage** : Hall de nuit desservant 4 chambres, 2 salles de bains, un dressing et une surface libre aménageable de ± 130 m². **2ème étage** : Une grande chambre avec salle de bains. **Techniques** : C.C Mazout, 40 panneaux photovoltaïques (production annuelle ± 12 Mwh), ... Infrastructures équestres : Ecurie de type barns en L comprenant 5 boxes dont 2 boxes poulinières, fenil de 6 x 3, ... La grange comporte 3 boxes, voir plus au besoin. Piste extérieure drainée de 40 x 20 Terre : La propriété est implantée sur ± 1 ha 92 a 99 ca dont partie en zone d'habitat à caractère rural. Conditions : Renseignements complets et visite en après signature de NDA & Validation propriétaire

Coordonnées du bien

Rue Rue des deux Tilleuls

N° 14

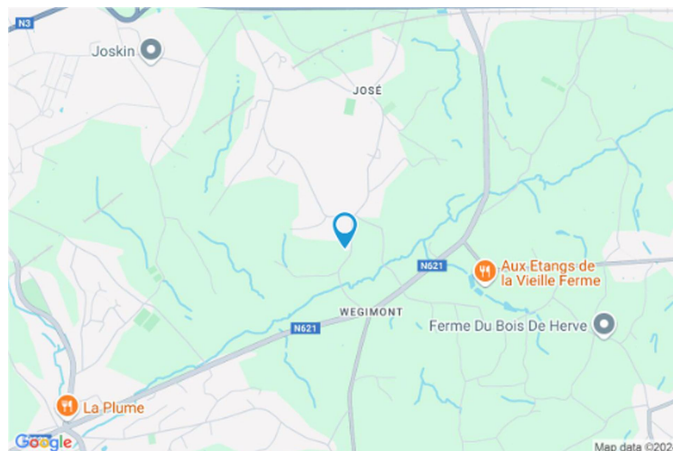
CP 4652

Ville Xhendelesse

Pays Belgique

Latitude 50.622543

Longitude 5.769563



PEB

PEB No. : 20241029013274

E totale : 51 429 kWh/an

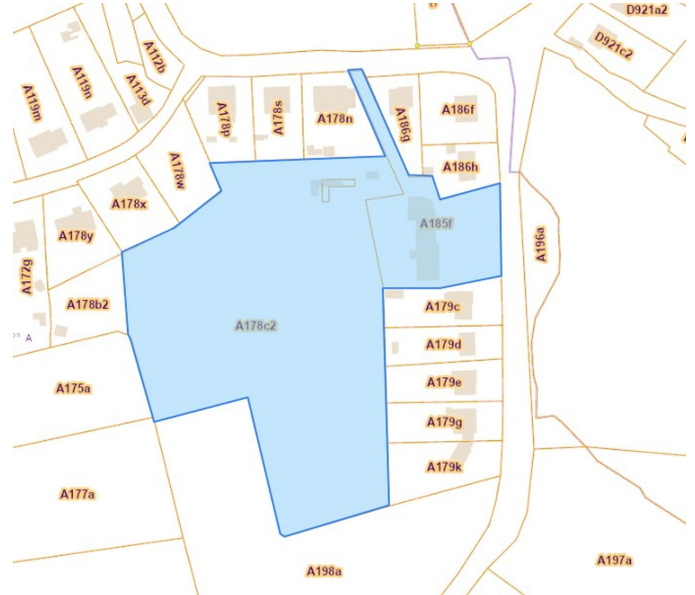
Espec : 134 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
► Largeur de la façade	37.00 m
► Surface bâtie au sol	509.00 m²
► Profondeur de la parcelle	179 m
► Surface de la parcelle	19299.00 m²
► Largeur de la parcelle	45.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	561 m²
Surface totale	673 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	3
Nombre de salle de douches	3
	Bien exceptionnel
Garage	2 place(s)
Environnement	Campagne
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Jardin (terrain avant)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain arrière)
Nord	Fermé
Plat	Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)	Ouest
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Carport (terrain arrière)
Est	Piscine
	Nombre de voitures 2
	Couverte bâche

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	306 m²
Salon, salle à manger, séjour, cuisine, bureau, garage 1, garage 2, wc 1, buanderie, hall 1, escalier, surface 1	
1er étage	269 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 1, salle de bains 2, dressing, wc 2, hall, surface 2	
2ème étage	50 m²
Chambre 5, salle de bains 3, grenier, escalier	
Sous-sol	48 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 25.61 m²

Longueur : 6.25 m

Largeur : 4.09 m

Accès	Jardin	Éclairage	Aucun
Porte		Chauffage	
Double		Feu ouvert	
Aluminium		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,35 m		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.98 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Séjour

Salon

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Poêle à bois

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 18.24 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.64 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2,3 m

Aucun

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

3

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 23.07 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 4.30 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m
Prise(s) électrique(s) 11
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Simple
Marbre
Plaque de cuisson
Gaz
Autre
Hotte
Hotte intégrée
Extérieure

Frigo
Externe
Beko
Lave-vaisselle
Full-intégré
Baucknecht
Four
Autre
Fenêtre
Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre
Éclairage
Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.17 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.32 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Porte		Hauteur sous-plafond	2,25 m
Aluminium		Éclairage	Spots encastrés
Double		Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 19.81 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.29 m

Accès

Cour

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique

Aluminium

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

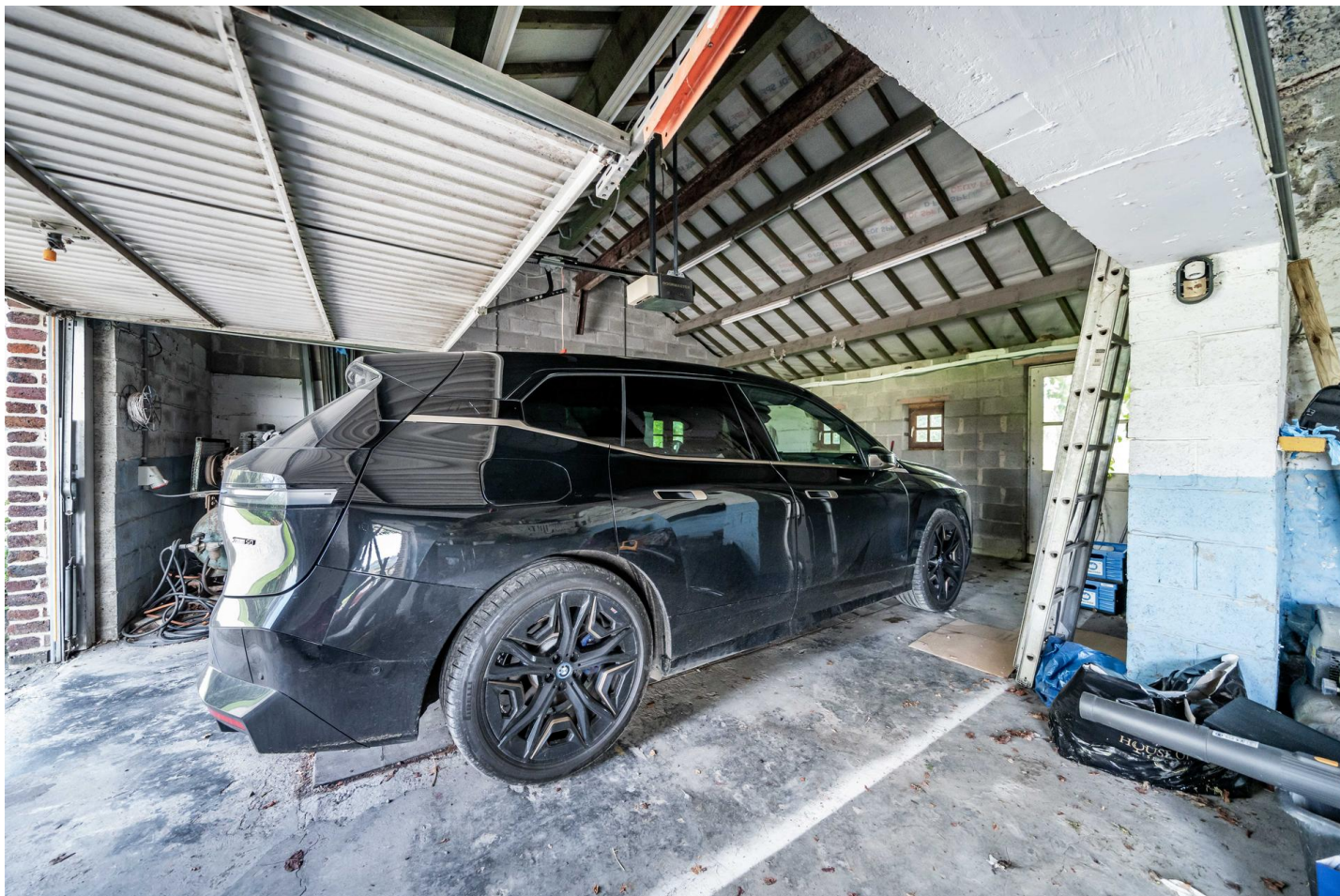
1

Borne de recharge

Oui

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 40.76 m²

Longueur : 7.19 m

Largeur : 5.66 m

Accès

Cour

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique

Aluminium

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.93 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 19.33 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.64 m

Accès	Cour	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Porte		Hauteur sous-plafond	2,3 m
Aluminium		Éclairage	Spots encastrés
Double		Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 7.45 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Surface 1



 superficie : 120.15 m²

Longueur : 14.14 m

Largeur : 9.10 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Porte

Coulissante
Bois

Éclairage

Hauteur sous-plafond
Prise(s) électrique(s)

Mural

2,3 m
4

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 20.91 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 5.28 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 25.86 m²

Longueur : 6.46 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type battants

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Éclairage Spots encastrés

Air conditionné 1

Prise(s) électrique(s) 3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.72 m²

Longueur : 5.38 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.45 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.12 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.27 m

Avec coin bain

Oui

Air conditionné

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Avec dressing

Oui

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 10.21 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche et bain
Douche Italienne

Baignoire 1
Lavabo Double
Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 11.48 m²

Longueur : 3.49 m

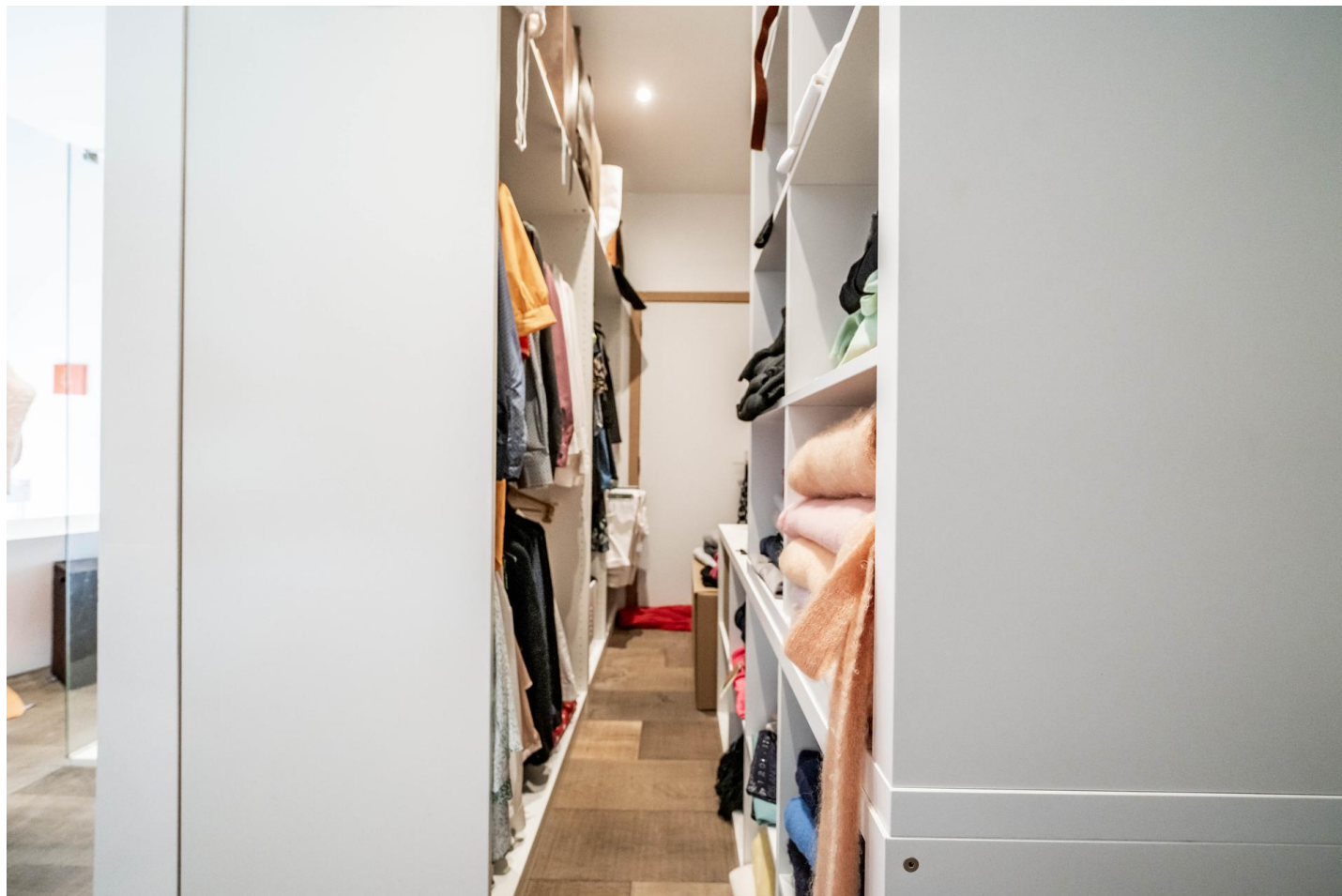
Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche et bain
Douche Italienne
Baignoire Centrale
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Mural
Air conditionné 1

1er étage

Dressing



 superficie : 4.94 m²

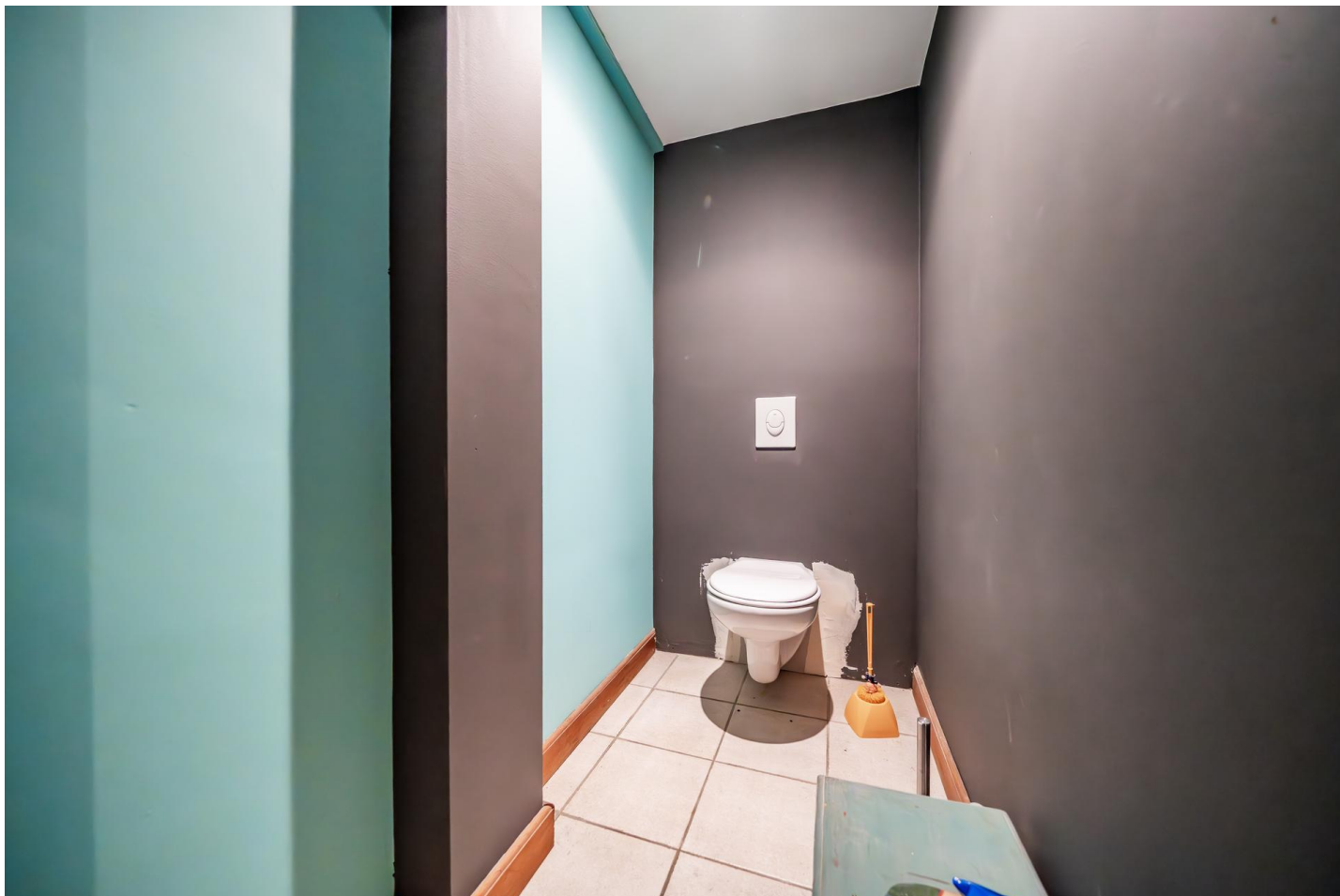
Longueur : 3.28 m

Largeur : 1.50 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.71 m

Largeur : 1.00 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Surface 2



 superficie : 128.32 m²

Longueur : 13.27 m

Largeur : 9.67 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

5,75 m

Sol

Béton

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 25.36 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 5.35 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,3 m	Air conditionné	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	5

2ème étage

Salle de bains 3



 superficie : 17.47 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 4.58 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche et bain
Douche Carrelage + porte
Baignoire 1
WC Suspendu

Lavabo
Fenêtre Simple
Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit
Éclairage Spots encastrés
Type de plafond Plafond mansardé
Placard Portes coulissantes

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.57 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.45 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.61 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

Sous-sol

Chaudiererie



 superficie : 14.19 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 2.90 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,5 m
Éclairage	Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.53 m² Longueur : 4.47 m Largeur : 1.12 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 20.91 m² Longueur : 5.40 m Largeur : 5.28 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m
Éclairage Spots encastrés

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 3.95 m² Longueur : 3.47 m Largeur : 1.13 m

Type de grenier Seulement rangement
Sol Parquet
Hauteur sous-plafond 1,35 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.70 m² Longueur : 3.16 m Largeur : 1.76 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 5.03 m²

Longueur : 3.23 m

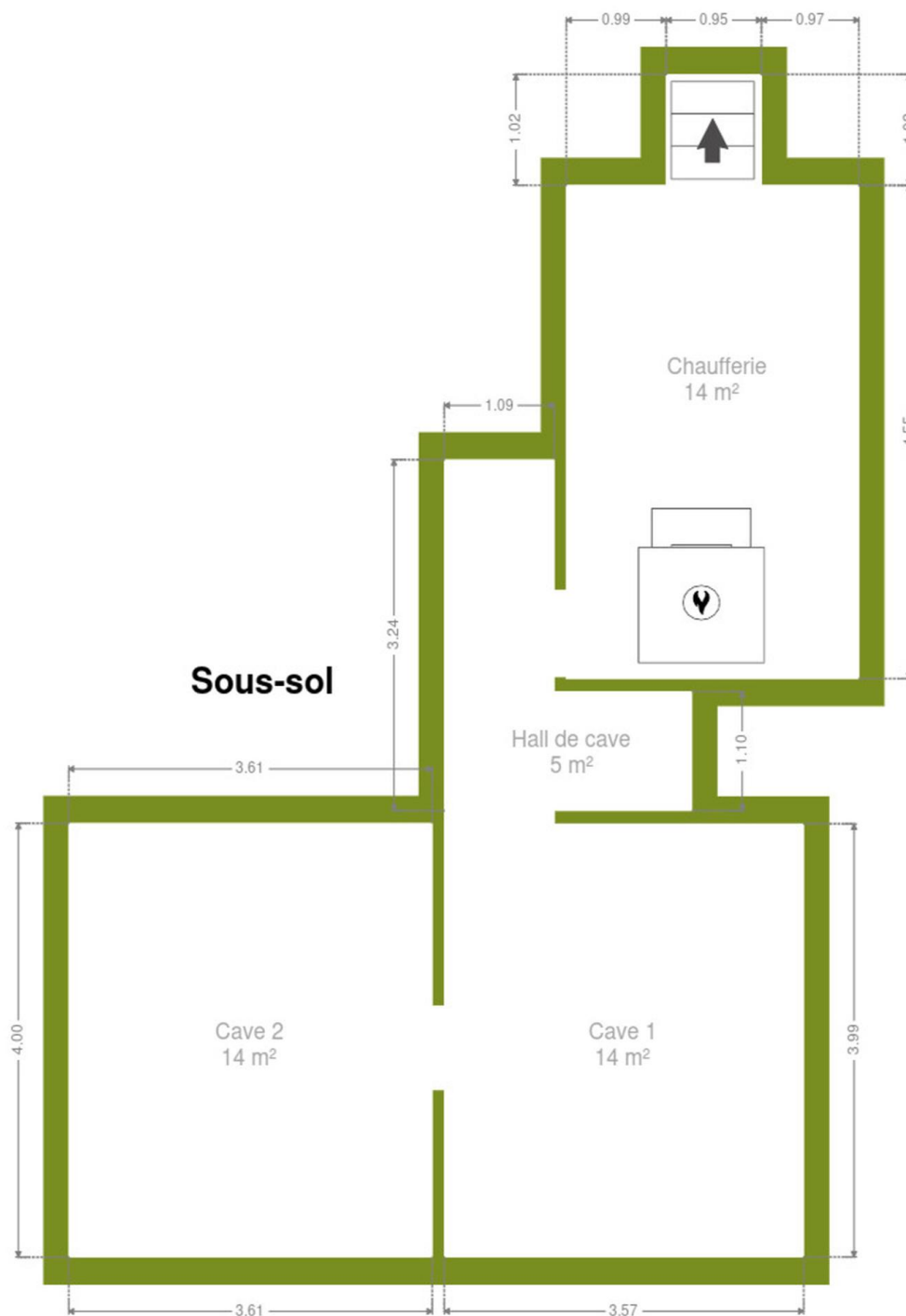
Largeur : 2.46 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux mural

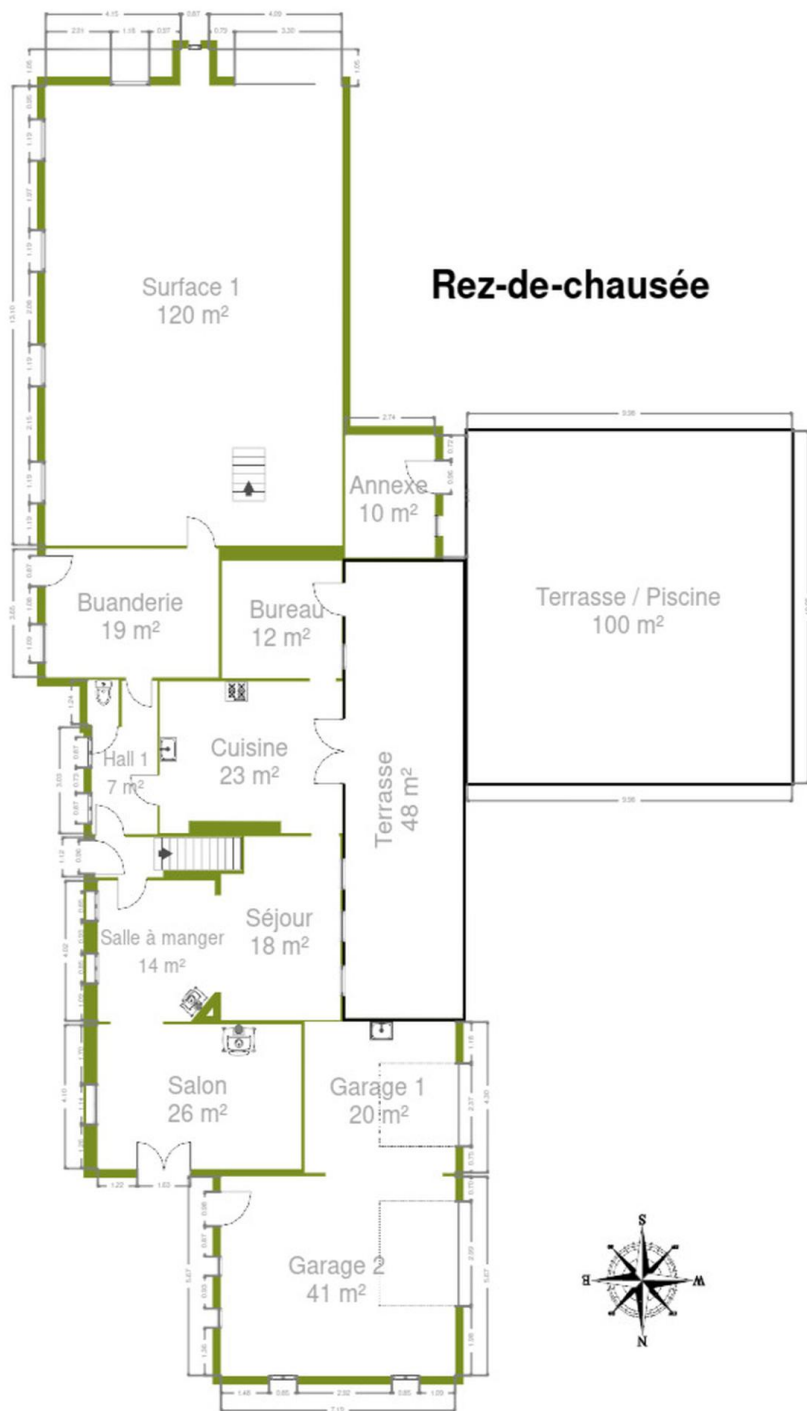
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	6.25 m	4.09 m	25.61 m ²
Salle à manger	3.99 m	3.57 m	13.98 m ²
Séjour	5.21 m	3.64 m	18.24 m ²
Cuisine	5.59 m	4.30 m	23.07 m ²
Bureau	3.66 m	3.32 m	12.17 m ²
Garage 1	4.62 m	4.29 m	19.81 m ²
Garage 2	7.19 m	5.66 m	40.76 m ²
Wc 1	1.24 m	0.93 m	1.16 m ²
Buanderie	5.29 m	3.64 m	19.33 m ²
Hall 1	4.34 m	1.99 m	7.45 m ²
Escalier	4.47 m	1.12 m	4.53 m ²
Surface 1	14.14 m	9.10 m	120.15 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.40 m	5.28 m	20.91 m ²
Chambre 1	6.46 m	4.11 m	25.86 m ²
Chambre 2	5.38 m	3.59 m	17.72 m ²
Chambre 3	4.25 m	3.16 m	13.45 m ²
Chambre 4	4.00 m	3.27 m	13.12 m ²
Salle de bains 1	4.17 m	2.45 m	10.21 m ²
Salle de bains 2	3.49 m	3.28 m	11.48 m ²
Dressing	3.28 m	1.50 m	4.94 m ²
Wc 2	1.71 m	1.00 m	1.71 m ²
Hall	5.40 m	5.28 m	20.91 m ²
Surface 2	13.27 m	9.67 m	128.32 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	5.35 m	5.35 m	25.36 m ²
Salle de bains 3	4.81 m	4.58 m	17.47 m ²
Grenier	3.47 m	1.13 m	3.95 m ²
Escalier	3.16 m	1.76 m	3.70 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.99 m	3.57 m	14.25 m ²
Cave 2	4.00 m	3.61 m	14.45 m ²
Hall de cave	3.23 m	2.46 m	5.03 m ²
Chaufferie	5.57 m	2.90 m	14.19 m ²
Total			673.29 m²

Plan - Sous-sol



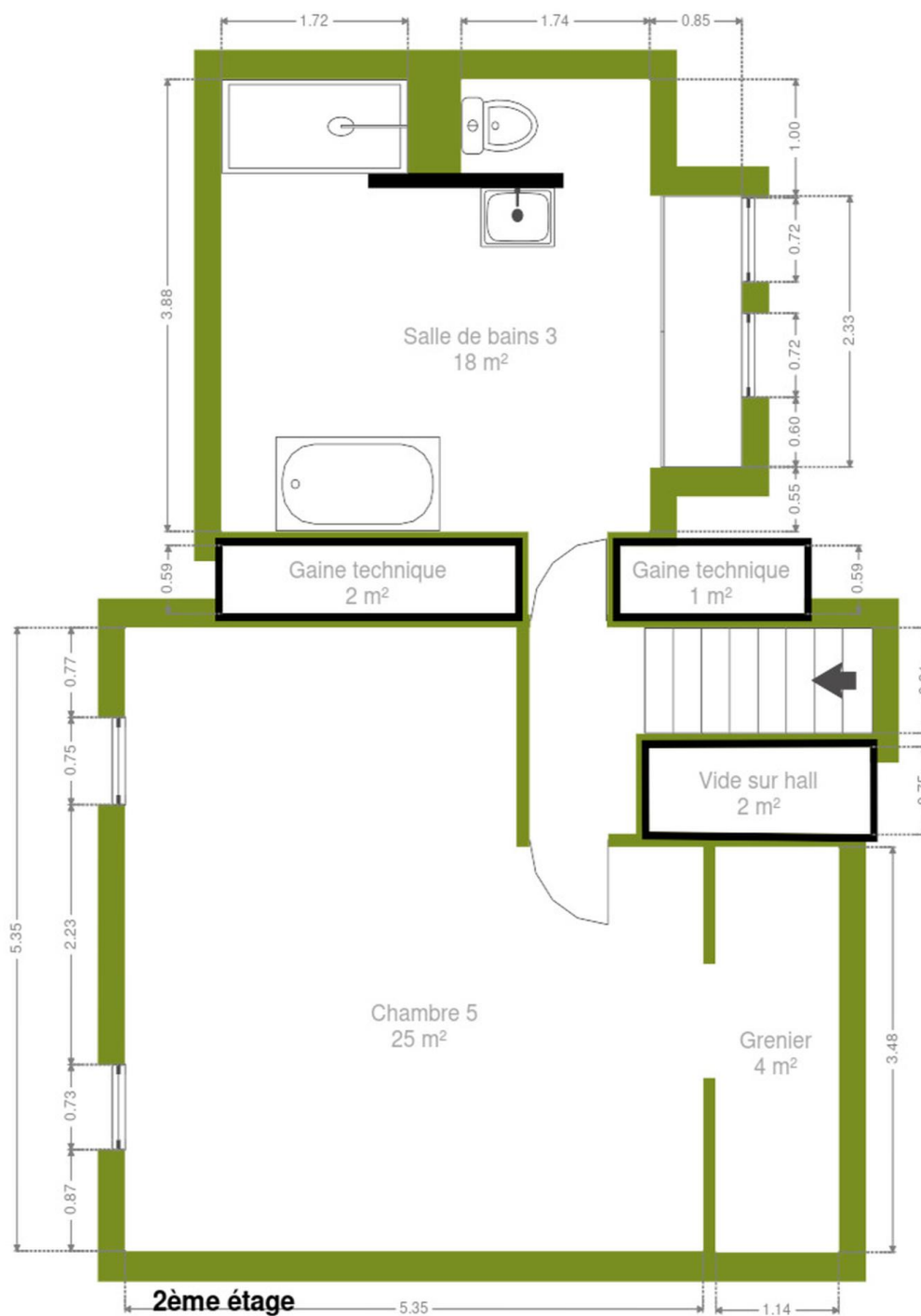
Plan - Rez-de-chaussée



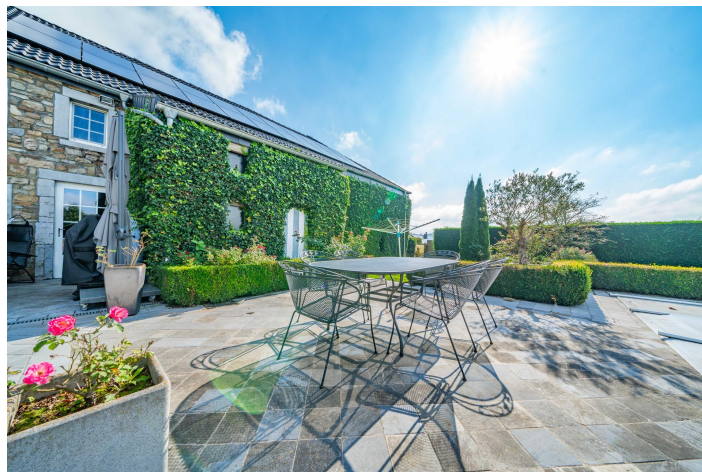
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Blanc	
Aluminium	
Année 2019	
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 40	
Photovoltaïque	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Année 1996	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Capacité 5000 L
Citerne eau	
Avec groupe hydrophore	
Enterrée	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1300 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

Ecole communale de José	1014 m
Ecole communale de Soumagne-vallée	1988 m
Ecole communale de Bruyères	2085 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	507 m
Électricité Alain Schoonbroodt (EAS)	
Santé	568 m
Debois / Christine	
Grand magasin	940 m
Maison Buchet	
Nourriture	973 m
Biname / M.	
Nourriture	1051 m
La Fromagerie du Vieux Moulin	
Entrepreneur général	1391 m
Dethier Construction	
Concessionnaire	1580 m
Peugeot Schyns Herve	
Réparation de voiture	1631 m
Sebastian Truck Service	

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

✉ info@cofim.be
☎ +32(0)475 47 10 53
☎ +32 2 895 32 97
📋 N° IPI : 100 847
Jean Yves
CORRIN