Cofim
EQUESTRIAN REAL ESTATE



1 750 000 €

Réf. IE122

Rue de la Croyère 19 - 7170 Manage

910 m² | 9 | 5

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

Chateau

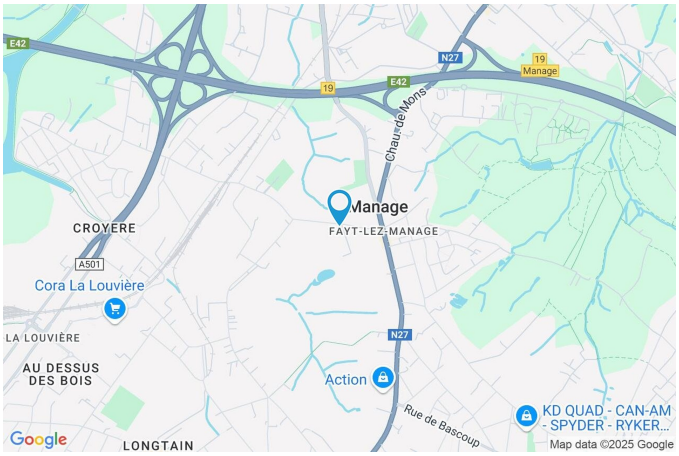


DESCRIPTION

Au cœur d'un écrin de verdure, cette somptueuse demeure de près de 900 m², héritage d'une époque révolue, vous invite à vivre un rêve éveillé …Une propriété d'exception, alliant le prestige d'un château du XIXe siècle à un confort moderne, pour une vie de famille sereine, ou pour donner vie à des projets professionnels d'envergure (activité libérale, tourisme, événements privés…).Un lieu où l'histoire et la nature se rencontrent…Accessible par une longue allée privée, cette propriété se dévoile dans un cadre enchanteur, offrant de multiples espaces de stationnement discrets, à l'abri du regard.L'élégance de la bâtisse, associée à une qualité énergétique impressionnante, en fait un lieu rare, où chaque détail a été pensé pour offrir une atmosphère de confort absolu.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Croyère
N°	19
CP	7170
Ville	Manage
Pays	Belgique
Latitude	50.488838
Longitude	4.222892



PEB

PEB No. : 20241203001542
E totale : 180930 kWh/an
Espec : 220 kWh/m².an

PEB C

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	373.00 m²
Profondeur de la parcelle	148 m
Surface de la parcelle	34 932.00 m²
Largeur de la parcelle	240.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	2 330 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	709 m²
Surface totale	910 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	49
Nombre de chambre(s)	9
Nombre de salle de bains	5
	Château



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Fermé
Aménagé pelouse bois
Jardin (terrain avant)
Fermé
Aménagé pelouse
Nord-est
Plat

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Sud-ouest
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 251 m²
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, cuisine, véranda, salle de jeux, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, hall 1

1er étage — 222 m²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, hall de nuit 3, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 1, salle de bains 2, salle de bains 5, dressing 1, dressing 2, wc 2, escalier 2, hall 2, local technique 1

2ème étage — 208 m²
Hall de nuit 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, chambre 8, chambre 9, salle de bains 3, salle de bains 4, escalier 2, escalier 3, local technique 2

3ème étage — 25 m²
Mezzanine

Sous-sol — 204 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, cave 7, hall de cave, escalier 1, escalier 4

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 34.20 m² Longueur : 7.92 m Largeur : 6.66 m

Murs
- Carrelés à mi-hauteur
- Marbre

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond 3,50 m

Éclairage
- Spots encastrés
- Mural

Escalier
- Bois
- Droit

Rez-de-chaussée

Salon 1



superficie : 73.27 m² Longueur : 13.33 m Largeur : 5.49 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon 2



superficie : 33.81 m² Longueur : 6.68 m Largeur : 5.05 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Parquet		Poêle à bois
Hauteur sous-plafond	3,75 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 27.22 m² Longueur : 5.62 m Largeur : 4.84 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type	Équipée
Évier	
Double	
Matière céramique	
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type groupe d'aspiration
Frigo	
Type américain	
De la marque Samsung	
Lave-vaisselle	Type intégré
Four	
Type multifonction	
De la marque Smeg	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
Radiateur(s)	
Poêle à bois	
Placard	Oui

Rez-de-chaussée

Véranda





superficie : 27.16 m²	Longueur : 11.81 m	Largeur : 2.30 m

Fenêtre
Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière métallique
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond	3,45 m
Éclairage	Spots encastrés
Escalier	1

Rez-de-chaussée

Salle de jeux



superficie : 29.48 m² Longueur : 7.51 m Largeur : 4.19 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	3,70 m		

Éclairage

- Spots encastrés
- Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.75 m² Longueur : 1.78 m Largeur : 0.98 m

WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2,45 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 13.24 m² Longueur : 5.60 m Largeur : 2.36 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,05 m		

1er étage

Hall de nuit 1



superficie : 20.66 m² Longueur : 6.74 m Largeur : 5.43 m

Escalier
Bois
Avec palier

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 3,45 m
Éclairage Mural
Prise(s) électrique(s) 1

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Hall de nuit 2



superficie : 6.95 m² Longueur : 5.28 m Largeur : 2.06 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3,65 m
Éclairage	Mural

1er étage

Hall de nuit 3



superficie : 6.88 m²	Longueur : 4.85 m	Largeur : 1.41 m

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Chambre 1



superficie : 34.16 m² Longueur : 5.99 m Largeur : 5.70 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,77 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 24.16 m² Longueur : 5.50 m Largeur : 4.39 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,77 m		

1er étage

Chambre 3



superficie : 34.04 m² Longueur : 6.70 m Largeur : 5.08 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,80 m		

1er étage

Chambre 4



superficie : 26.98 m² Longueur : 5.57 m Largeur : 4.84 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,80 m		

1er étage

Salle de bains 1



superficie : 7.49 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 2.04 m

Hauteur sous-plafond	2,67 m	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage type battants
Type	Douche dans le bain	**Éclairage**	Spots encastrés
Baignoire	Avec paroi de douche	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Double	**Sol**	Carrelage

1er étage

Salle de bains 2



superficie : 11.47 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 2.84 m

Douche	Italienne
Baignoire	À angle asymétrique
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	
Points lumineux mural	
Spots encastrés	
Sol	Carrelage

1er étage

Salle de bains 5



superficie : 10.06 m² Longueur : 3.63 m Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond	3,15 m
Douche	Italienne
Baignoire	À angle asymétrique
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	
Points lumineux mural	
Spots encastrés	
Sol	Carrelage

1er étage

Dressing 1



superficie : 7.33 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond	3,60 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Prise téléphone**	1
Sol	Parquet		

1er étage

Dressing 2



superficie : 20.27 m² Longueur : 5.02 m Largeur : 4.03 m

Hauteur sous-plafond	3,80 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Parquet		

1er étage

Wc 2



superficie : 1.34 m² Longueur : 1.51 m Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,45 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Hall 2



superficie : 4.32 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 1.35 m

Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants

2ème étage

Hall de nuit 4





superficie : 43.28 m² Longueur : 10.29 m Largeur : 6.70 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	3,95 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Chambre 5



superficie : 32.06 m² | Longueur : 5.90 m | Largeur : 5.43 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	4,60 m	**Escalier**	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 6



superficie : 17.38 m² Longueur : 4.34 m Largeur : 4.00 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	5,45 m	**Escalier**	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 7



superficie : 35.21 m² Longueur : 6.58 m Largeur : 5.35 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
		Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	4,35 m		

2ème étage

Chambre 8



superficie : 25.75 m² Longueur : 5.31 m Largeur : 4.84 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
		Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,77 m		

2ème étage

Chambre 9



superficie : 27.50 m² Longueur : 5.44 m Largeur : 5.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Parquet	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	4,35 m	**Chauffage**	Radiateur(s)

2ème étage

Salle de bains 3



superficie : 5.17 m² Longueur : 2.47 m Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2,20 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	**Sèche-serviettes**	Oui
Type	Douche dans le bain	**Éclairage**	Spots encastrés
Baignoire	1	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu		

2ème étage

Salle de bains 4



superficie : 7.01 m² Longueur : 2.86 m Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond	2,20 m	**Sèche-serviettes**	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Type	Douche dans le bain	**Éclairage**	Spots encastrés
Baignoire	1	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Lavabo	Simple		

3ème étage

Mezzanine



superficie : 24.75 m² | Longueur : 6.93 m | Largeur : 5.07 m

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



superficie : 29.85 m² Longueur : 5.72 m Largeur : 5.21 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 18.27 m² Longueur : 4.68 m Largeur : 3.90 m

Voutée	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	1,80 m		

Sous-sol

Cave 3



superficie : 17.06 m² Longueur : 5.16 m Largeur : 4.44 m

Voutée	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Pavés	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2 m		

Sous-sol

Cave 4



superficie : 22.16 m² Longueur : 4.99 m Largeur : 4.43 m

Voutée	Oui
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 5



superficie : 15.41 m² Longueur : 5.45 m Largeur : 2.82 m

Voutée	Oui
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 6



superficie : 22.33 m² Longueur : 5.25 m Largeur : 4.24 m

Voutée	Oui
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 7



superficie : 9.03 m² Longueur : 4.23 m Largeur : 2.13 m

Voutée	Oui
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



superficie : 62.92 m² | Longueur : 20.56 m | Largeur : 7.86 m

Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

superficie : 1.62 m² | Longueur : 1.43 m | Largeur : 1.13 m

Escalier

Matériaux pierre bleue

Type droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

superficie : 2.99 m² | Longueur : 1.79 m | Largeur : 1.66 m

Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

superficie : 6.09 m² | Longueur : 4.73 m | Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond	4,00 m
Éclairage	Spots encastrés
Parlophone	Oui

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

superficie : 4.84 m² Longueur : 2.66 m Largeur : 1.81 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

1ER ÉTAGE - LOCAL TECHNIQUE 1

superficie : 1.35 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 0.90 m

Murs Carrelés à mi-hauteur

Éclairage Spots encastrés

Hauteur sous-plafond 3,45 m

Prise(s) électrique(s) 2

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant avec palier

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

superficie : 12.18 m² Longueur : 4.42 m Largeur : 3.00 m

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier 1/4 tournant

Sol Parquet
Éclairage Points lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - LOCAL TECHNIQUE 2

superficie : 2.45 m² Longueur : 2.43 m Largeur : 1.01 m

Sol Bois
Éclairage Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

superficie : 4.28 m² Longueur : 3.36 m Largeur : 1.56 m

Escalier
Matériaux pierre bleue
Type droit
Éclairage Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER 4

superficie : 2.38 m² Longueur : 2.54 m Largeur : 0.93 m

Escalier

Matériaux pierre bleue

Type droit

Éclairage Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.92 m	6.66 m	34.20 m²
Salon 1	13.33 m	5.49 m	73.27 m²
Salon 2	6.68 m	5.05 m	33.81 m²
Cuisine	5.62 m	4.84 m	27.22 m²
Véranda	11.81 m	2.30 m	27.16 m²
Salle de jeux	7.51 m	4.19 m	29.48 m²
Wc	1.78 m	0.98 m	1.75 m²
Buanderie	5.60 m	2.36 m	13.24 m²
Escalier 1	1.43 m	1.13 m	1.62 m²
Escalier 2	1.79 m	1.66 m	2.99 m²
Hall 1	4.73 m	1.28 m	6.09 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	6.74 m	5.43 m	20.66 m²
Hall de nuit 2	5.28 m	2.06 m	6.95 m²
Hall de nuit 3	4.85 m	1.41 m	6.88 m²
Chambre 1	5.99 m	5.70 m	34.16 m²
Chambre 2	5.50 m	4.39 m	24.16 m²
Chambre 3	6.70 m	5.08 m	34.04 m²
Chambre 4	5.57 m	4.84 m	26.98 m²
Salle de bains 1	3.91 m	2.04 m	7.49 m²
Salle de bains 2	4.09 m	2.84 m	11.47 m²
Salle de bains 5	3.63 m	2.76 m	10.06 m²
Dressing 1	2.90 m	2.52 m	7.33 m²
Dressing 2	5.02 m	4.03 m	20.27 m²
Wc 2	1.51 m	0.88 m	1.34 m²
Escalier 2	2.66 m	1.81 m	4.84 m²
Hall 2	3.18 m	1.35 m	4.32 m²
Local technique 1	1.50 m	0.90 m	1.35 m²

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

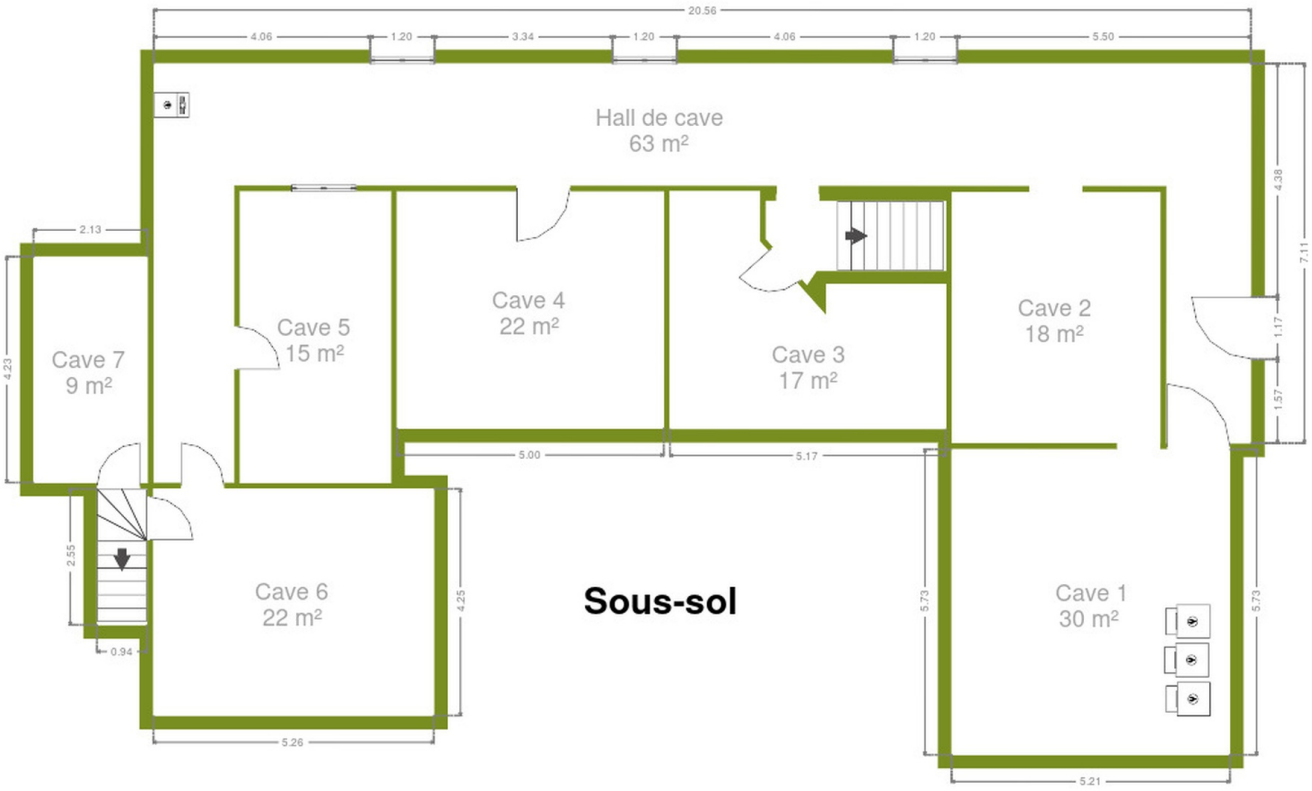
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 4	10.29 m	6.70 m	43.28 m²
Chambre 5	5.90 m	5.43 m	32.06 m²
Chambre 6	4.34 m	4.00 m	17.38 m²
Chambre 7	6.58 m	5.35 m	35.21 m²
Chambre 8	5.31 m	4.84 m	25.75 m²
Chambre 9	5.44 m	5.21 m	27.50 m²
Salle de bains 3	2.47 m	2.09 m	5.17 m²
Salle de bains 4	2.86 m	2.67 m	7.01 m²
Escalier 3	4.42 m	3.00 m	12.18 m²
Local technique 2	2.43 m	1.01 m	2.45 m²

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	6.93 m	5.07 m	24.75 m²

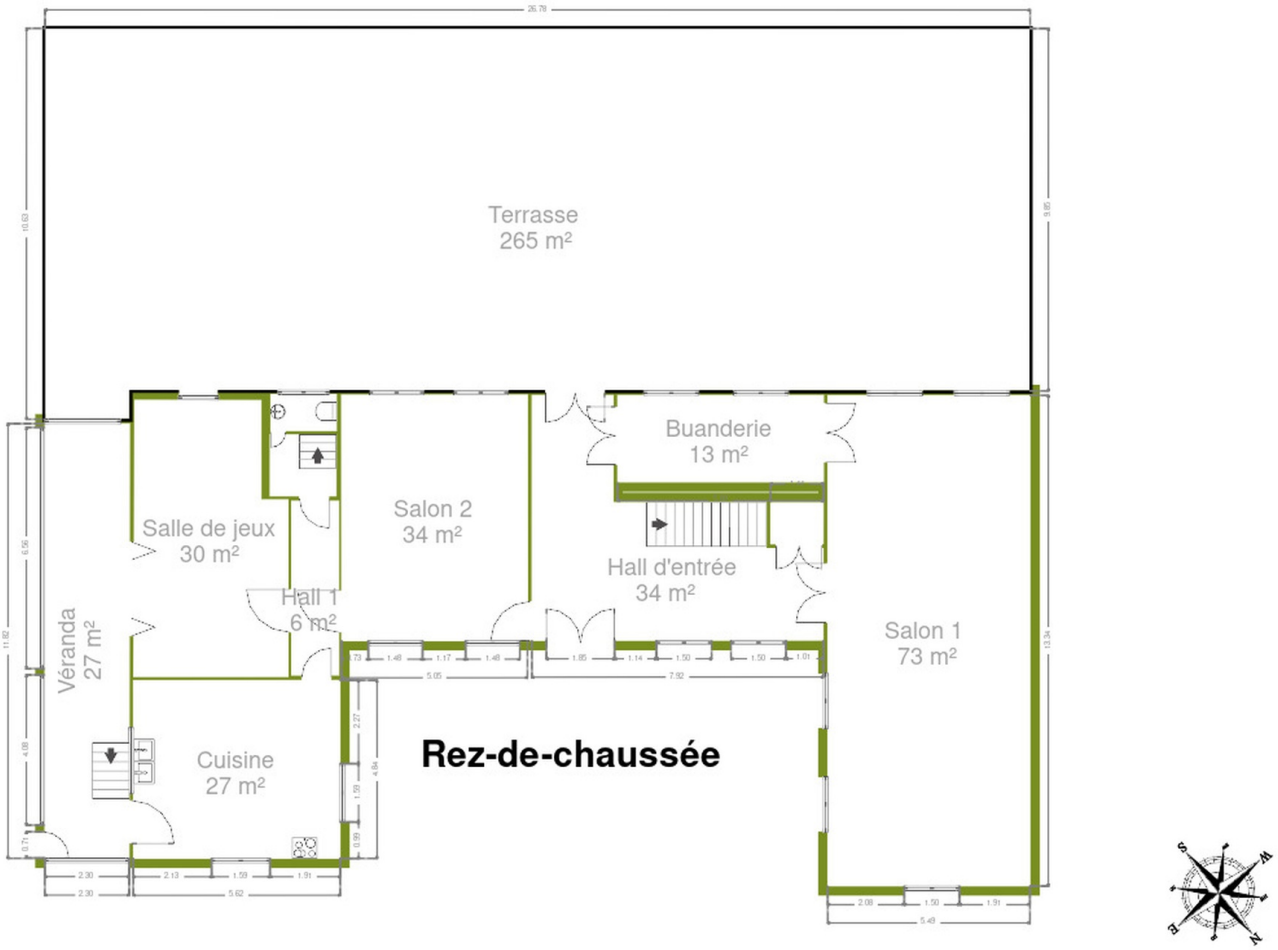
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.72 m	5.21 m	29.85 m²
Cave 2	4.68 m	3.90 m	18.27 m²
Cave 3	5.16 m	4.44 m	17.06 m²
Cave 4	4.99 m	4.43 m	22.16 m²
Cave 5	5.45 m	2.82 m	15.41 m²
Cave 6	5.25 m	4.24 m	22.33 m²
Cave 7	4.23 m	2.13 m	9.03 m²
Hall de cave	20.56 m	7.86 m	62.92 m²
Escalier 1	3.36 m	1.56 m	4.28 m²
Escalier 4	2.54 m	0.93 m	2.38 m²

Total			
			909.56 m²

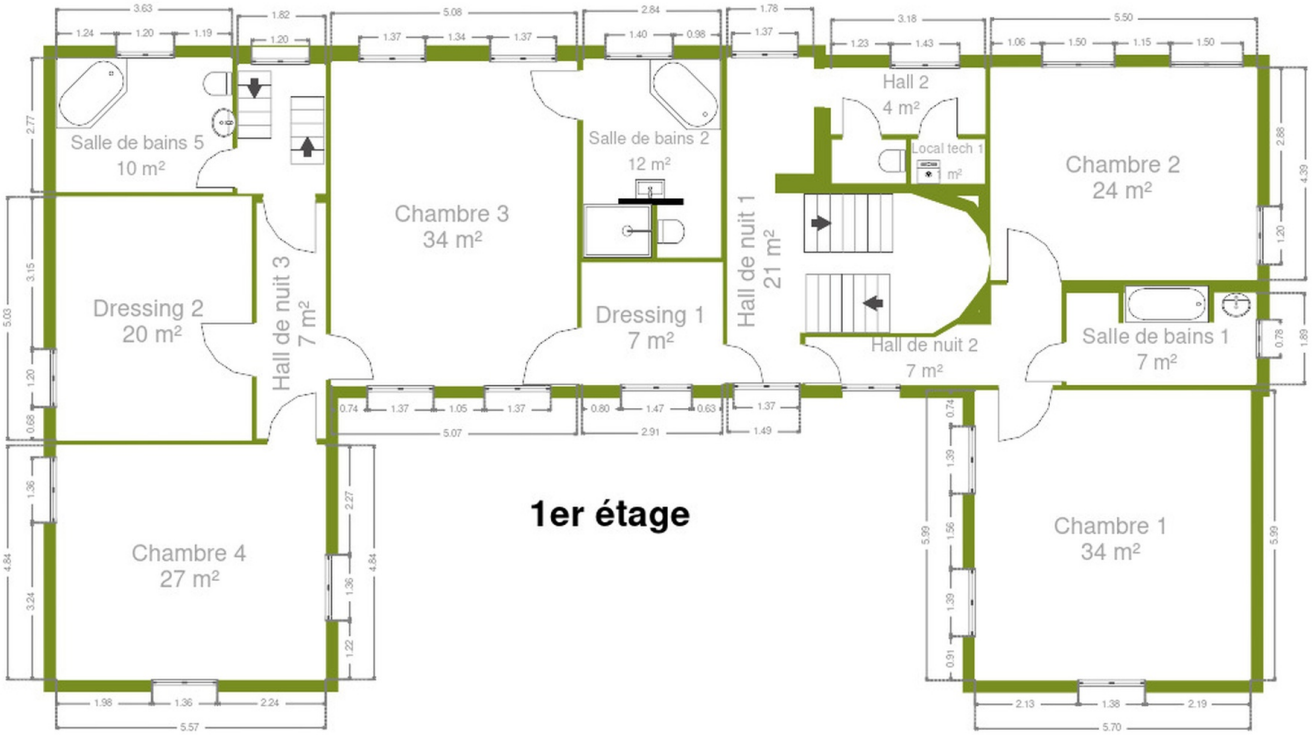
Plan - Sous-sol



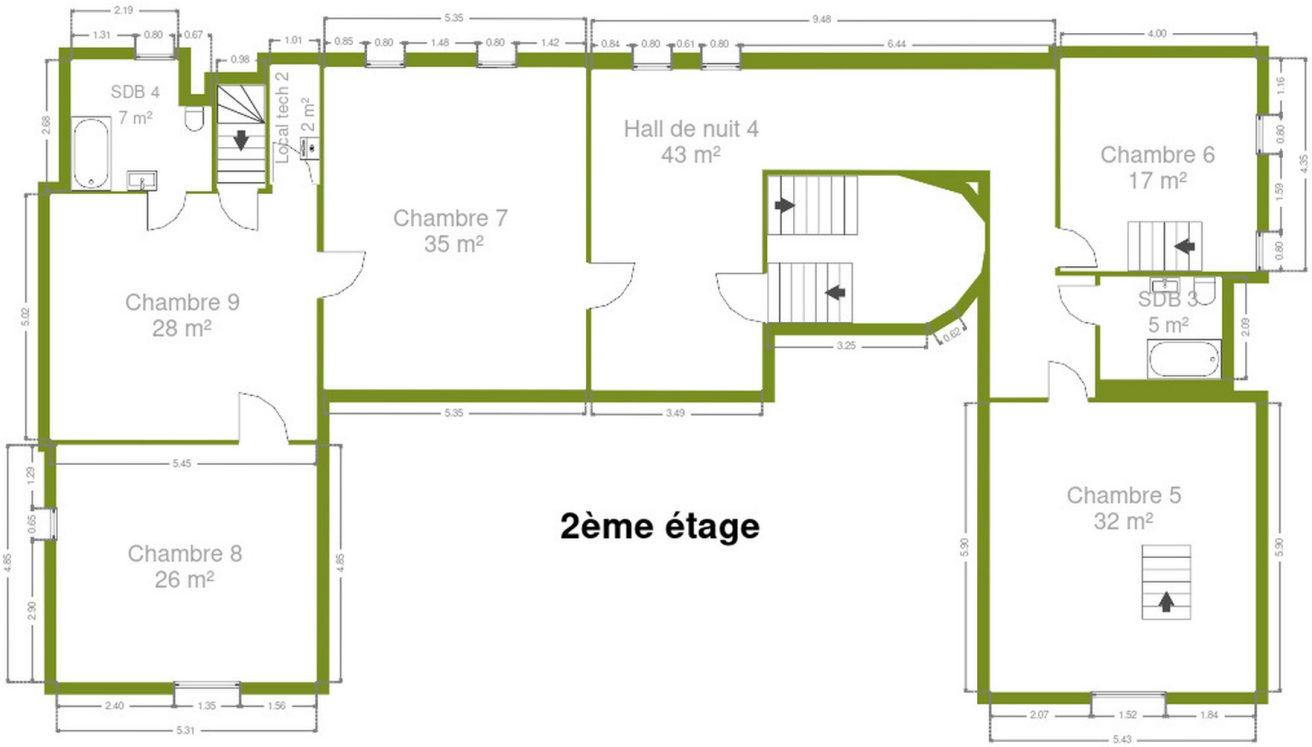
Plan - Rez-de-chaussée



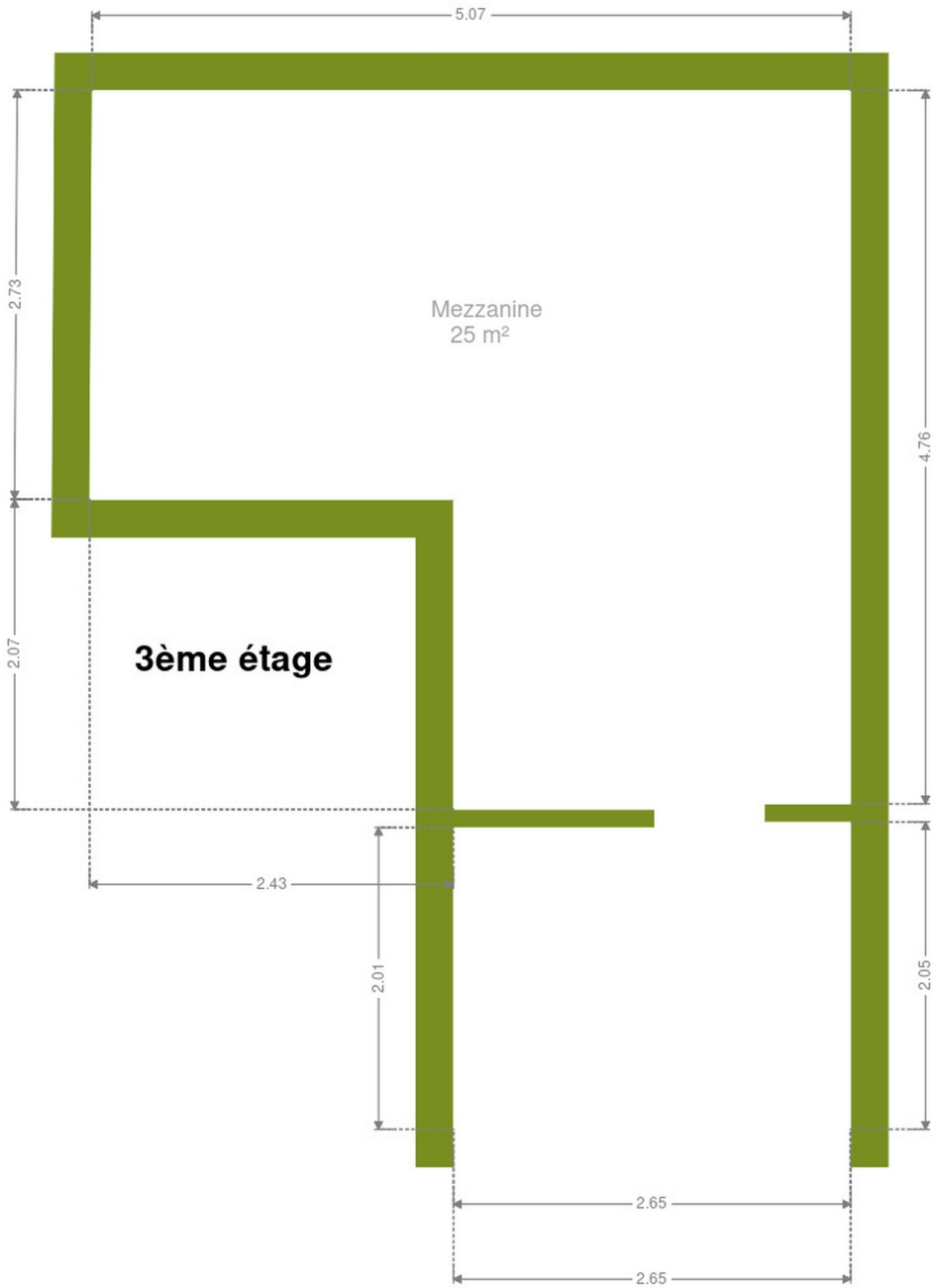
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur








Extérieur



Technique

Année de construction	1814
État	Très bon
Année	2024
Couverture	Ardoises artificielles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Pvc	
Type électrique	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Panneaux solaires	
Photovoltaique	
Nombre de panneaux 42	
Alarme	
Oui	
Volumétrique	
Périmétrique	
Vidéosurveillance	
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Tri horaire
Chauffage	
Collectif	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Junkers	
Nombre 3	
Type à ventouse	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne eau	1







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

École Libre	452 m
Le Piolet	1050 m
École Fondamentale Libre Saint-Antoine	1656 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	39 m
Le Val-Fayt	
Magasin de vêtements	1055 m
Etam Lingerie	
Magasin de meubles	1165 m
Brico Plan-it	
Articles pour la maison	1369 m
Leen Bakker	
Salon de beauté	1382 m
Yves Rocher	
Santé	1467 m
ALAIN AFFLELOU La Louviere	
Hébergement	1622 m
B&B Comme chez soi	
Hôpital	1626 m
CHU Tivoli	

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

tb@cofim.be
+32(0)497 25 42 38
+32 2 895 32 97
N° IPI : 516.975
Thomas
De Bie