Cofim
EQUESTRIAN REAL ESTATE



1 545 000 €

Réf. HAUTE 17

Rue Haute 17 - C 1370 Jauchelette

1226 m² | 3 | 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

Propriete Equestre

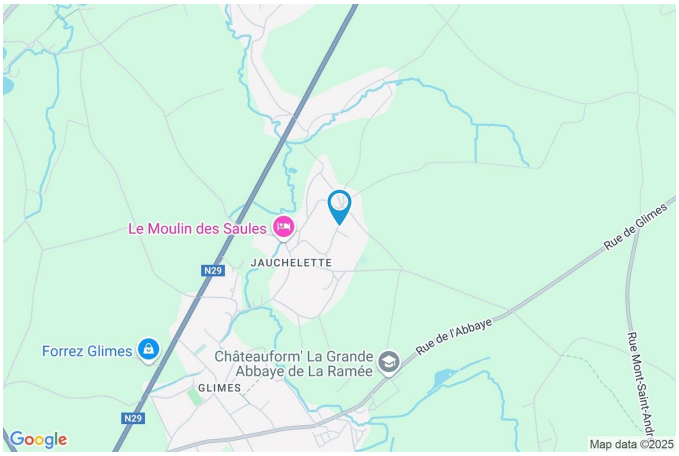


DESCRIPTION

Agréable propriété équestre comprenant des infrastructures complètes implantée en un terrain de ± 1 ha 19 a 90 ca en zone constructible.
Le bien se situe en la Commune d'Orp-Jauche réputée pour son cadre champêtre et quiétude.
Cet ensemble est parfait pour tout cavalier souhaitant allier foyer et passion équine.
La maison :
Rez-de-chaussée :
Un hall d'entrée desservant une cuisine équipée avec salle à manger, un salon avec feu ouvert s'ouvrant sur la terrasse avec vue sur les installations équestres, un bureau, une buanderie, …
1er étage :
Un hall de nuit se ventilant, une chambre parentale avec salle de bains, deux chambres et une salle de bains.
2ème étage :
Grenier de ± 78 m²
Techniques:
Chaudière au gaz de 2019 - …
Les infrastructures équestres :
Une écurie moderne (± 890 m²) de signature Rower and Rub offrant 8 boxes, 2 boxes poulinières, une sellerie, une salle de pansage avec douche et solarium, un bureau, un stockage pour nourriture, une pièce polyvalente, sanitaires et un local technique.
Cette partie donne un accès direct à la piste intérieure de 17 par 35 avec un système d'arrosage.
Une deuxième écurie de 4 boxes & 2 boxes à l'extérieur
Une piste extérieure de 30 par 60.
Un rond de longe de 15 m
Une fumière – Stockage – Atelier …
Techniques:
Chauffage central – …
Les terrains :
Les herbages sont présents en deux prairies et un paddock.
Il demeure la possibilité de louer deux prairies complémentaire pour ± 1 ha.
Les conditions :
Dossier complet en après signature de N.D.A.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Haute
N°	17
Boite	C
CP	1370
Ville	Jauchelette
Pays	Belgique
Latitude	50.687840
Longitude	4.847543



PEB

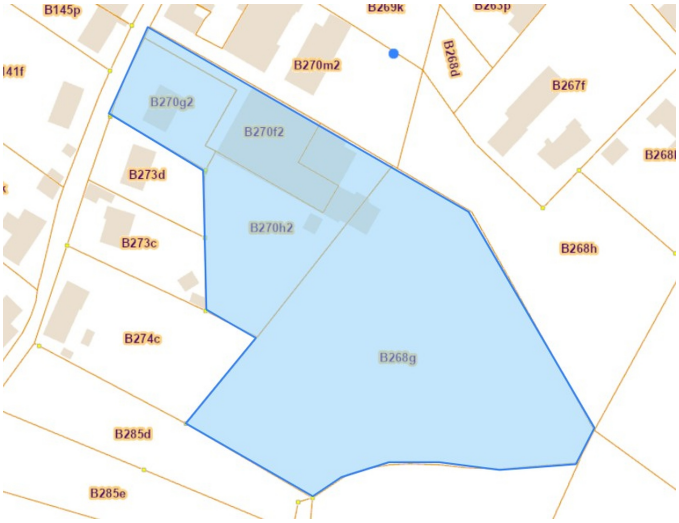
PEB No. : 20241018027487
E totale : 32 763 kWh/an
Espec : 121 kWh/m².an

PEB B

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	1294.00 m²
Profondeur de la parcelle	90 m
Surface de la parcelle	11.990 m²
Largeur de la parcelle	32.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	1 660 €
Revenu cadastral indexé	3 613 €
Précompte immobilier	1 738.76 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	1158 m²
Surface totale	1226 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)		Jardin (terrain arrière)	
Fermé		Orientation	
Aménagé pelouse		Jardin (terrain gauche)	
Plat		Aménagé pelouse	
Ouest		Plat	
Jardin (terrain arrière)		Fermé	
Aménagé pelouse		Nord	
Plat		Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Fermé		Terrasse (terrain arrière)	33 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 1072 m²

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, wc, débarras, local technique, cuisine, salle de douche, bureau, débarras, remise 1, remise 2, remise 3, boxes wc 1, wc 2, chaufferie, atelier, écurie , piste,

1er étage — 87 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre3, salle de bains, salle de douche, wc 2

2ème étage — 67 m²

Grenier

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



superficie : 15.98 m² Longueur : 5.39 m Largeur : 3.77 m

Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Escalier	Matériaux bois		

Rez-de-chaussée

Maison - Salle à manger



superficie : 20.36 m² | Longueur : 4.96 m | Largeur : 4.10 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	
Cuisine	
Séjour	

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



superficie : 37.13 m² Longueur : 8.15 m Largeur : 4.55 m

Accès	Terrasse	**Hauteur sous-plafond**	2.6 m
Porte		**Éclairage**	Au plafond
Pvc		**Prise(s) électrique(s)**	6
Double		**Prise télédistribution**	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine





superficie : 13.92 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Hotte**	En îlot
Prise(s) électrique(s)	3	**Frigo**	Externe
Type	Équipée	**Lave-vaisselle**	
Accès		Classique	
Terrasse		Beko	
Jardin		**Four**	À air pulsé
Ouvert sur	Salle à manger	**Îlot central**	Oui
Évier		**Porte**	
One half		Pvc	
Avec égouttoir		Double	
Plaque de cuisson		**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Vitrocéramique Tactile			
Autre		**Éclairage**	Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Wc



superficie : 1.96 m² Longueur : 2.08 m Largeur : 0.94 m

WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Maison - Débarras



superficie : 5.59 m² Longueur : 2.70 m Largeur : 2.06 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Rez-de-chaussée

Maison - Local technique



superficie : 0.76 m²	Longueur : 0.96 m	Largeur : 0.79 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m

1er étage

Maison - Hall de nuit



superficie : 14.29 m² Longueur : 5.29 m Largeur : 2.69 m

Escalier	Matériaux bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Maison - Chambre 1



superficie : 16.27 m² Longueur : 4.96 m Largeur : 3.27 m

Chauffage	Radiateur(s)	**Prise(s) électrique(s)**	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Sol**	Carrelage
		Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

1er étage

Maison - Chambre 2



superficie : 16.27 m² Longueur : 4.96 m Largeur : 3.27 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Au plafond		

1er étage

Maison - Chambre 3



superficie : 26.77 m² Longueur : 7.79 m Largeur : 4.54 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8

1er étage

Maison - Salle de bains





superficie : 7.39 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 2.71 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	**WC**	Suspendu
Prise(s) électrique(s)	2	**Lavabo**	Double
Type	Douche et bain	**Murs**	Totalement carrelés
Douche	Carrelage + rideau	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	Bain à bulles	**Éclairage**	Au plafond

1er étage

Maison - Salle de douche



superficie : 3.64 m² Longueur : 2.14 m Largeur : 1.70 m

Douche	Carrelage + rideau	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Oui**	1

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Maison - Wc 2



superficie : 1.90 m² | Longueur : 2.17 m | Largeur : 0.87 m

WC	Suspendu	**Éclairage**	Au plafond
Lavabo	Simple	**Extracteur d'air**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

2ème étage

Maison - Grenier



superficie : 67.26 m² Longueur : 12.41 m Largeur : 5.42 m

Type de grenier	Aménageable	**Sol**	Béton
Fenêtre		**Hauteur sous-plafond**	2.55 m
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Châssis bois double vitrage type		**Éclairage**	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine





superficie : 26.22 m² Longueur : 6.91 m Largeur : 3.79 m

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Gaz
Frigo	Externe
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur - Salle de douche



superficie : 6.03 m² Longueur : 2.47 m Largeur : 3.86 m

Douche	Carrelage + rideau	**Hauteur sous-plafond**	3 m
Lavabo	Simple	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés	**Éclairage**	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	1

Rez-de-chaussée

Intérieur - Bureau



superficie : 10.47 m² | Longueur : 2.69 m | Largeur : 3.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Au plafond
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	3 m		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 1



superficie : 0.88 m² | Longueur : 1.04 m | Largeur : 0.84 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 2



superficie : 0.88 m² Longueur : 1.04 m Largeur : 0.84 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur - Chaufferie



superficie : 8.52 m² | Longueur : 2.18 m | Largeur : 3.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

Rez-de-chaussée

Intérieur - Atelier



superficie : 45.02 m² | Longueur : 6.10 m | Largeur : 7.38 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	3.5 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur - écurie





superficie : 316.21 m² Longueur : 41.14 m Largeur : 10.11 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Hauteur sous-plafond**	4 m
Porte	Bois	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Piste



superficie : 525.00 m² | Longueur : 35.00 m | Largeur : 15.00 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Porte	Bois
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	7.5 m

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Intérieur - Débarras



superficie : 9.15 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 3.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Remise 1



superficie : 10.27 m² | Longueur : 2.65 m | Largeur : 3.88 m

Porte	Pvc	**Éclairage**	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Placard**	Portes battantes
		Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Remise 2



superficie : 8.47 m² | Longueur : 2.19 m | Largeur : 3.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur - Remise 3



superficie : 9.58 m² Longueur : 2.53 m Largeur : 3.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	6.91 m	3.79 m	26.22 m²
Salle de douche	2.47 m	3.86 m	6.03 m²
Bureau	2.69 m	3.90 m	10.47 m²
Wc 1	1.04 m	0.84 m	0.88 m²
Wc 2	1.04 m	0.84 m	0.88 m²
Chaufferie	2.18 m	3.90 m	8.52 m²
Atelier	6.10 m	7.38 m	45.02 m²
Piste	35.00 m	15.00 m	525.00 m²
Écurie	41.14 m	10.11 m	316.21 m²
Débarras	2.35 m	3.90 m	9.15 m²
Remise 1	2.65 m	3.88 m	10.27 m²
Remise 2	2.19 m	3.88 m	8.47 m²
Remise 3	2.53 m	3.88 m	9.58 m²

Maison

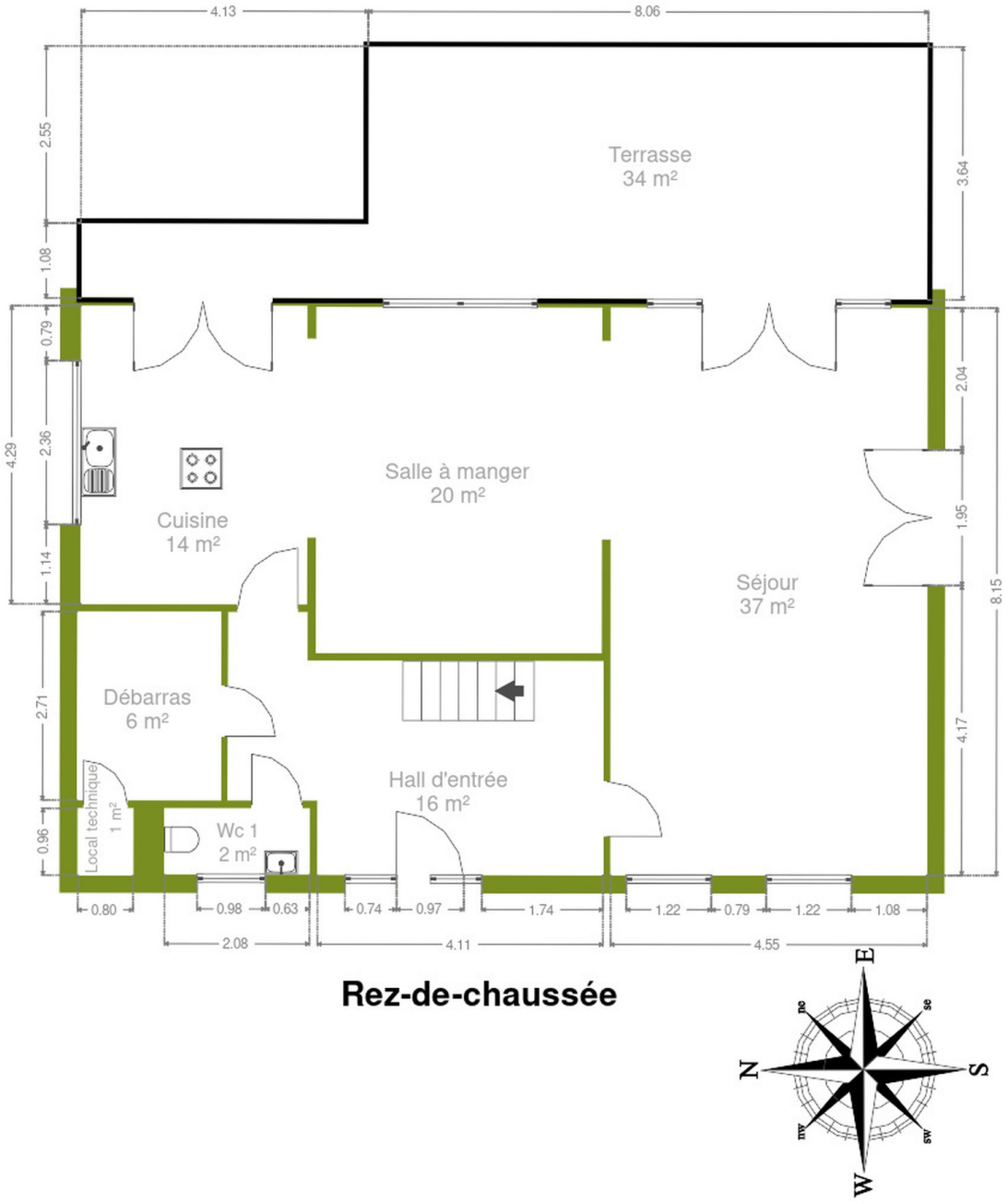
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.39 m	3.77 m	15.98 m²
Salle à manger	4.96 m	4.10 m	20.36 m²
Séjour	8.15 m	4.55 m	37.13 m²
Cuisine	4.28 m	3.24 m	13.92 m²
Wc	2.08 m	0.94 m	1.96 m²
Débarras	2.70 m	2.06 m	5.59 m²
Local technique	0.96 m	0.79 m	0.76 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.29 m	2.69 m	14.29 m²
Chambre 1	4.96 m	3.27 m	16.27 m²
Chambre 2	4.96 m	3.27 m	16.27 m²
Chambre 3	7.79 m	4.54 m	26.77 m²
Salle de bains	2.83 m	2.71 m	7.39 m²
Salle de douche	2.14 m	1.70 m	3.64 m²
Wc 2	2.17 m	0.87 m	1.90 m²

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

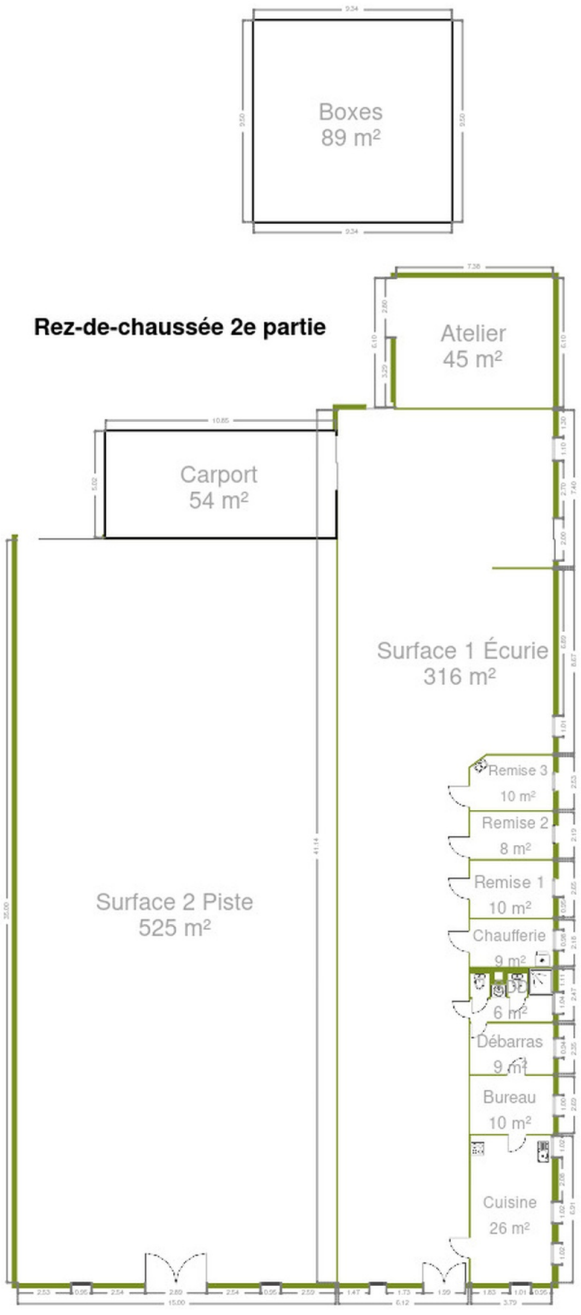
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	12.41 m	5.42 m	67.26 m²
Total			1226.19 m²

Plan - Rez-de-chaussée

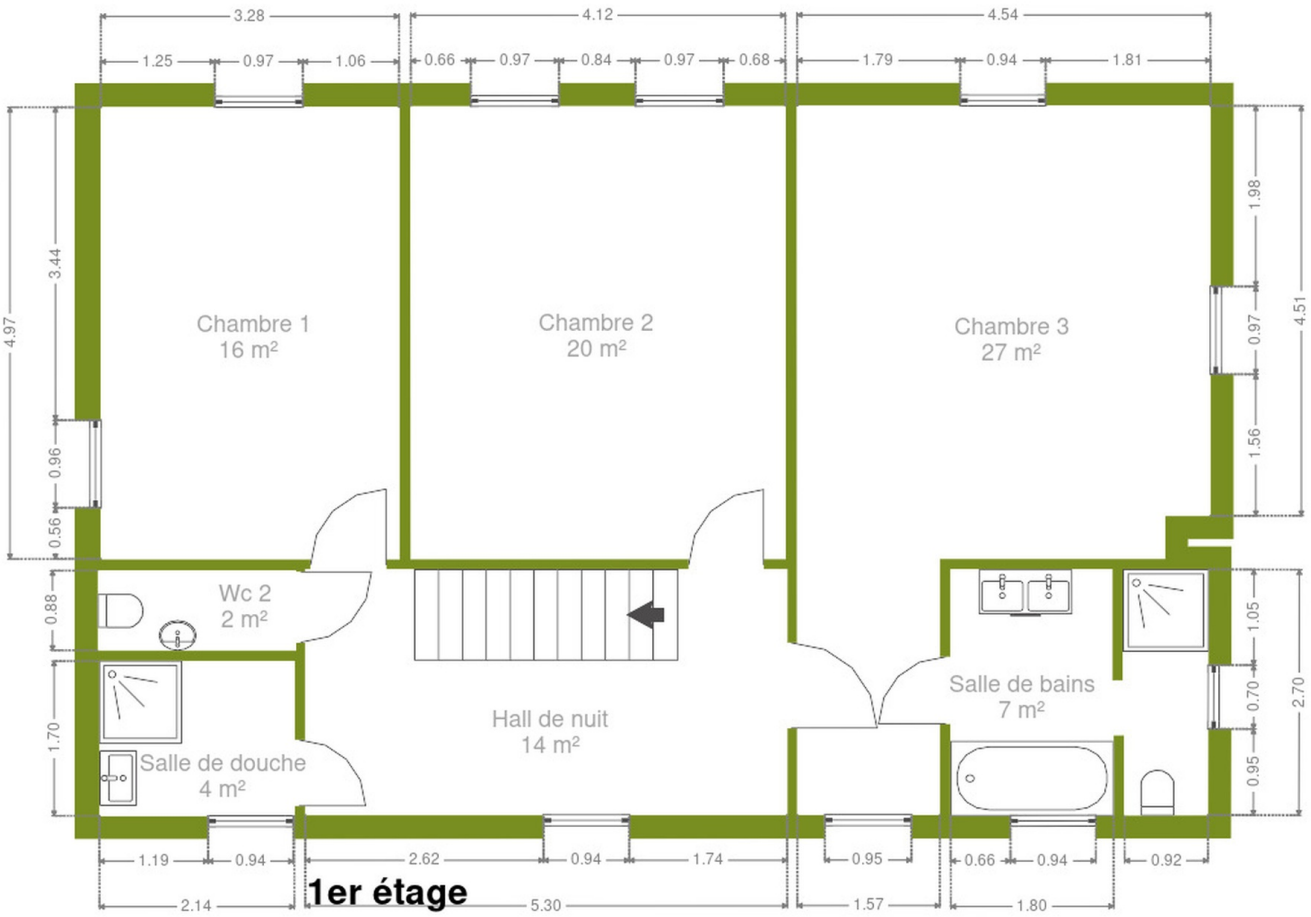


Rez-de-chaussée

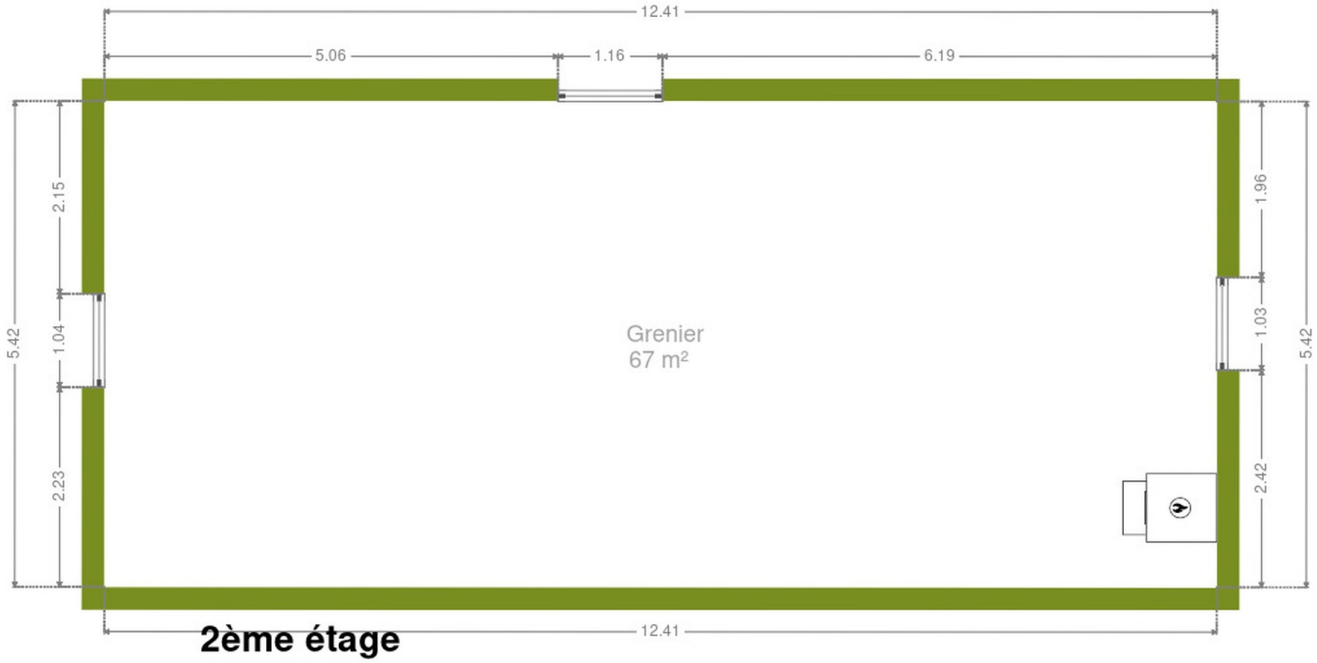
Plan - 3ème étage



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur



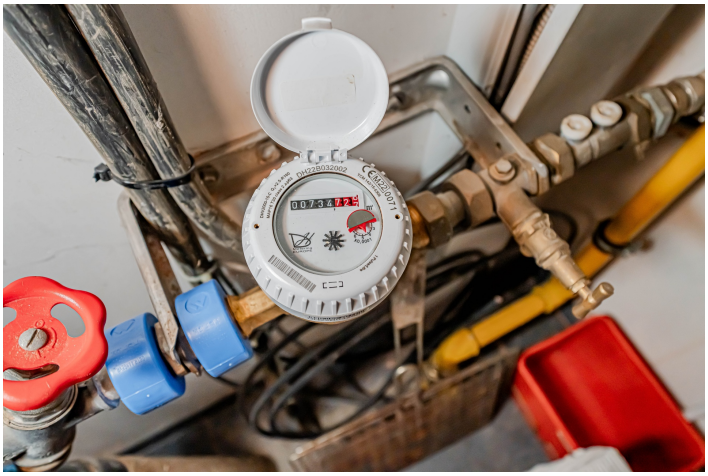




Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Compteur gaz	Nombre 2
Compteur électrique	Nombre 2
Chauffage	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Nombre 2	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	18000 m
Accès autoroutier	10000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	173 m
Racine Carrée srl	
Électricien	271 m
E.R.C. SRL	
Livraison de repas	686 m
OhGranny Services & Produits Seniors	
Entrepreneur général	921 m
Ôooh...Jardin !	
Hébergement	925 m
Société d'exploitation de la Ferme de l'Abbaye d...	
Entrepreneur général	937 m
A Touch of Wood	
Santé	1069 m
Pierre-Boris Kalitventzeff	
Épicerie ou supermarché	1413 m
Delaval Fruits et Légumes	

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

aw@cofim.be
+32 (0)473.83.81.28
+32 2 895 32 97
N° IPI : 513 854
Alicia
Wolf