




**1 200 000 €**

# Réf. CE088

Rue Chantraine 34 - 4357 Donceel

 3799 m<sup>2</sup>

 2

 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



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	299 m <sup>2</sup>
Surface totale	3799 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	31
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Centre équestre
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)		Parking	Place(s) 15
Aménagé pelouse			Place(s) 15
Est			Place(s) 15
Plat			Place(s) 15
Parking	Place(s) 15		Place(s) 15
	Place(s) 15	Parking (terrain avant)	Place(s) 15
	Place(s) 15	Terrasse (terrain avant)	75 m <sup>2</sup>
	Place(s) 15	Sol béton	


## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	3681 m <sup>2</sup>
Rez commercial 1, rez commercial 2, cuisine 1, cuisine 2, garage, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, arrière cuisine, hall 1, hall 2, lavabo, pièce 1, pièce 2, pièce 3, pièce 4, pièce 5, pièce 6, pièce 7, pièce 8, pièce 9	
1er étage	118 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, buanderie, débarras, hall	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Rez commercial 1



 superficie : 26.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 4.48 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Béton lissé	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
<b>Accès</b>	Parking place(s) 15	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Porte</b>		<b>Escalier</b>	
Matière bois vitrée		Matériaux bois	
Vitrage double		Type 1/4 tournant avec palier	
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Rez commercial 2



☒ superficie : 96.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.57 m

Largeur : 8.02 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

**Sol**

Béton lissé

**Accès**

Parking place(s) 15

**Porte**

Matière bois vitrée

Vitrage double

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

**Chauffage**

Radiateur(s)

Poêle à pellet

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

11

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

**Escalier**

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine 1



 superficie : 13.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.54 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Non-équipée  
**Sol** Vinyle

**Type de plafond** Plafond mansardé  
Puits de lumière  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine 2



☒ superficie : 16.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.77 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Four</b>	Type à air pulsé
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Type</b>	Semi-équipée	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Friteuse encastrée</b>	Oui		Puits de lumière
<b>Évier</b>	1	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Plaque de cuisson</b>	Type gaz		
<b>Hotte</b>			
Type hotte murale			
Évacuation extérieure			

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 1



 superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.07 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type basculante	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Sol</b>	Béton lissé		



Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 2



☒ superficie : 1.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.07 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Sol</b>	Béton lissé
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 3



 superficie : 2.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.47 m

Largeur : 1.42 m

<b>WC</b>	Urinoire	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Sol</b>	Béton lissé	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc 4



 superficie : 0.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.63 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Sol</b>	Béton lissé
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Intérieur - Arrière cuisine



☒ superficie : 11.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.90 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Décharge machine à laver**

Oui

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Sol**

Béton lissé

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall 1



☒ superficie : 7.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.01 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Accès**

Parking place(s) 15

Cour

**Porte** Matière bois

**Sol** Bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Intérieur - Lavabo



☒ superficie : 2.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.39 m

<b>Sol</b>	Béton lissé	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural	<b>Évier</b>	Simple
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 1



☒ superficie : 564.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.95 m

Largeur : 60.00 m

**Sol** Béton

**Accès**

Parking place(s) 15

Cour

**Porte**

Type double coulissante

Matière bois

**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Point lumineux mural

4,7 m

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 3



 superficie : 322.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 29.74 m

Largeur : 10.83 m

**Sol** Béton

**Accès** Parking place(s) 15 **Éclairage** Point lumineux au plafond

Cour **Hauteur sous-plafond** 4,1 m

**Porte** **Type de plafond** Plafond mansardé

Type coulissante double

Matière métallique



Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 4



☒ superficie : 85.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.14 m

Largeur : 8.44 m

**Sol** Béton

**Accès** Parking place(s) 15

Cour

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond** 6 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 5



☒ superficie : 85.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.18 m

Largeur : 8.40 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	5,5 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 6



☒ superficie : 44.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.39 m

Largeur : 9.13 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m

**Accès** Parking place(s) 15

**Type de plafond** Plafond mansardé

Cour

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 8



☒ superficie : 1319.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 20.01 m

Largeur : 60.02 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Accès</b>	Cour	<b>Hauteur sous-plafond</b>	8,7 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	
Type coulissante		Plafond mansardé	
Matière métallique		Puits de lumière	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 9



 superficie : 899.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 20.00 m

Largeur : 45.00 m

**Sol** Béton

**Accès** Cour

**Porte**  
Type coulissante  
Matière métallique

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond** 6,8 m

**Type de plafond**  
Plafond mansardé  
Puits de lumière

1er étage

Appartement - Living



☒ superficie : 45.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.61 m

Largeur : 5.80 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

17

**Hauteur sous-plafond**

3,6 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Appartement - Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2,9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Équipée  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type induction  
 De la marque Miele  
**Hotte**  
 Type hotte sous-encastree  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Zanussi

**Frigo**  
 Type externe  
 De la marque LG  
**Lave-vaisselle**  
 Type classique  
 De la marque Miele  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Acec  
**Sol**  
**Type de plafond**  
**Éclairage**

Parquet  
 Plafond mansardé  
 Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement - Chambre 1



 superficie : 10.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.38 m

**Fenêtre**

Fenêtre 2 vitrage double châssis type fenêtre de toit matière bois

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2



1er étage

Appartement - Chambre 2



 superficie : 9.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.29 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type sans ouverture  
Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage double

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

10

1er étage

Appartement - Salle de douche



☒ superficie : 7.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.29 m

**Douche**

Carrelage + porte  
Italienne

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,1 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sèche-serviettes**

Oui

1er étage

Appartement - Buanderie



☒ superficie : 4.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.29 m

Largeur : 2.14 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Type de plafond**

Vinyle  
2,1 m  
Plafond mansardé

**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Point lumineux au plafond  
2

1er étage

Appartement - Débarras



☒ superficie : 12.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.76 m

Largeur : 2.11 m

**Sol** Vinyle  
**Hauteur sous-plafond** 1,6 m  
**Type de plafond** Plafond mansardé

1er étage

Appartement - Hall



 superficie : 27.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 5.64 m

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Sol**

Plancher

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé


**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

## Intérieur - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 17.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.34 m      Largeur : 3.19 m

**Accès**

Parking place(s) 15  
 Cour

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

23 m

**Nombre de voitures**                      1

**Porte**

Type ouverture manuelle  
 Matière métallique

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.34 m      Largeur : 0.98 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 2

 superficie : 66.65 m<sup>2</sup>      Longueur : 27.66 m      Largeur : 2.41 m

**Sol**    Béton

**Porte**

Matière métallique

**Accès**

Parking place(s) 15  
 Cour

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

## REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 7

 superficie : 93.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 21.96 m

Largeur : 4.46 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 3,6 m

**Accès**

**Type de plafond** Plafond mansardé

Parking place(s) 15

Cour

**Porte**

Type ouverture manuelle

Matière bois métallique

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement

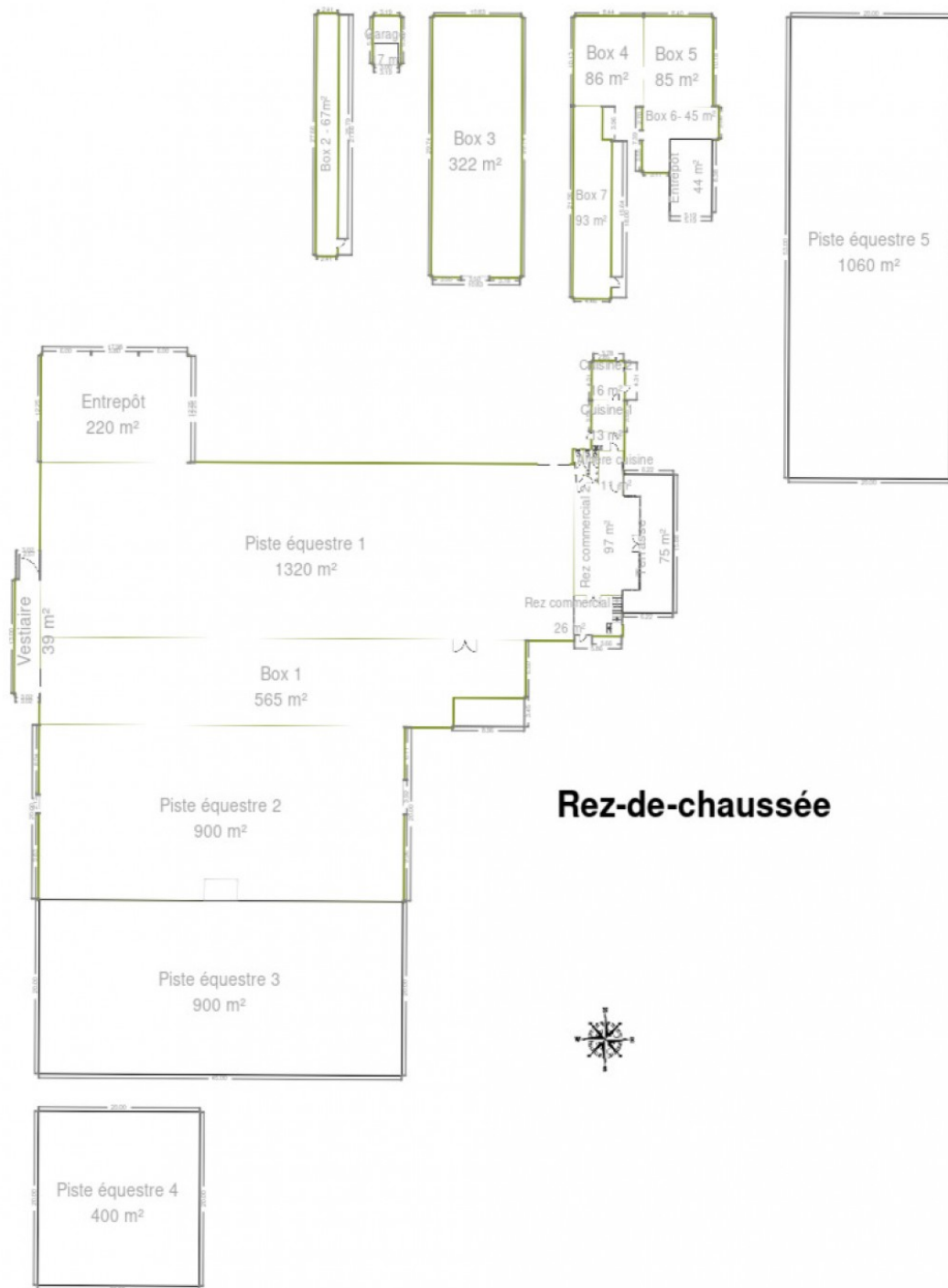
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	10.61 m	5.80 m	45.79 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.55 m	2.38 m	10.84 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.94 m	2.29 m	9.07 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.47 m	2.29 m	7.98 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.29 m	2.14 m	4.93 m <sup>2</sup>
Débarras	5.76 m	2.11 m	12.19 m <sup>2</sup>
Hall	5.85 m	5.64 m	27.07 m <sup>2</sup>

### Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	5.85 m	4.48 m	26.29 m <sup>2</sup>
Rez commercial 2	12.57 m	8.02 m	96.56 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	3.75 m	3.54 m	13.34 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	4.30 m	3.77 m	16.28 m <sup>2</sup>
Garage	5.34 m	3.19 m	17.07 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.25 m	1.07 m	1.34 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.25 m	1.07 m	1.35 m <sup>2</sup>
Wc 3	2.47 m	1.42 m	2.90 m <sup>2</sup>
Wc 4	1.23 m	0.63 m	0.78 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	3.80 m	2.90 m	11.07 m <sup>2</sup>
Hall 1	3.74 m	2.01 m	7.53 m <sup>2</sup>
Hall 2	1.34 m	0.98 m	1.33 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.79 m	1.39 m	2.50 m <sup>2</sup>
Pièce 1	9.95 m	60.00 m	564.96 m <sup>2</sup>
Pièce 2	27.66 m	2.41 m	66.65 m <sup>2</sup>
Pièce 3	29.74 m	10.83 m	322.01 m <sup>2</sup>
Pièce 4	10.14 m	8.44 m	85.51 m <sup>2</sup>
Pièce 5	10.18 m	8.40 m	85.37 m <sup>2</sup>
Pièce 6	7.39 m	9.13 m	44.64 m <sup>2</sup>
Pièce 7	21.96 m	4.46 m	93.27 m <sup>2</sup>
Pièce 8	20.01 m	60.02 m	1319.91 m <sup>2</sup>
Pièce 9	20.00 m	45.00 m	899.90 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>3798.43 m<sup>2</sup></b>



Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



## Technique

<b>Année de construction</b>	1993
<b>Année de rénovation</b>	2017
<b>Zingueries</b>	
Bon	
Zinc	
<b>Année</b>	2020
<b>Couverture</b>	Tôle ondulée, eternit
<b>Matériaux façade</b>	Bardage eternit, pierre, béton
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	Vitrage double, couleur vert, matière bois
<b>Panneaux solaires</b>	
Nombre de panneaux	62
Photovoltaïque	
<b>Alarme</b>	Vidéosurveillance
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire, commun
<b>Chauffage</b>	
Foyers	
Pellet	
Radiateur(s)	
À condensation	
Type à condensation	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	Apparente, capacité 2900 L
<b>Citerne eau</b>	
Avec groupe hydrophore	
Capacité	20000 + 20000 + 10000 + 10000 + 10000 L
Enterrée	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	5700 m

### ÉCOLES

Ecole maternelle	637 m
Ecole primaire de donceel	2893 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	286 m
Mb élec	
Avocat	774 m
Bureau d'Avocat Alain Franken Soc.Civ. Sprl	
Magasin de meubles	793 m
Ressourcerie du Pays de Liège	
Université	797 m
Terragri	
Dentiste	1431 m
Roland Christopher	
Université	1472 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Soin des cheveux	1486 m
Les Ciseaux d'Aurore	
Station de transit	2397 m
Momalle	

## Plan situation



- 🏠 Cofim équestre
- 📍 Godinry 2, 4190 Xhoris
- ✉ secretariat@cofim.be
- ☎ +32 2 895 32 97
- 📄 N° IPI : 100.847

- 👤 Cofim
- ✉ secretariat@cofim.be
- ☎ +32 2 895 32 97
- Cofim