



399 000 €

Réf. IE124

Fond des Veaux 1 - 5651 Thy-le-château



260 m²



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

Propriete Equestre



DESCRIPTION

Charmante propriété sur 1 ha 42 a 76 ca, nichée au cœur de la nature, offrant un cadre de vie paisible et serein. Cette propriété comprend également un bâtiment annexe. En pleine harmonie avec son environnement boisé et isolé, elle constitue un véritable havre de tranquillité, loin de l'agitation, tout en restant à proximité des commodités. **Corps de logis :** Rez-de-chaussée : spacieux salon, lumineuse salle à manger, nouvelle cuisine équipée, salle de bains, buanderie. 1er : hall de nuit, 3 chambres confortable Grenier : aménageable selon besoin. Garage (1 voiture) Petit gîte/ espace de profession libérale indépendant avec accès privatif (non cadastré séparément) actuellement utilisé en activité de gîte. Idéal pour un projet touristique. **Techniques :** Eau de puit, fosse septique, châssis double vitrage, pompes à chaleur, panneaux solaire, ... **Extérieur :** Située dans un cadre idyllique et boisé, cette propriété offre plusieurs enclos, zone de liberté dédié aux animaux, rond de longe,... Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature. Bureau d'extérieur (chalet vitré). Piscine **Situation:** A 10 minutes du lac de l'Eau d'heure. **Autres :** Situé en zone d'inondation élevée. Obligation d'installer une station d'épuration et une citerne d'eau de pluie (décision suite à l'obtention de permis).

Coordonnées du bien

Rue Fond des Veaux

N° 1

CP 5651

Ville Thy-le-château

Pays Belgique

Latitude 50.284573

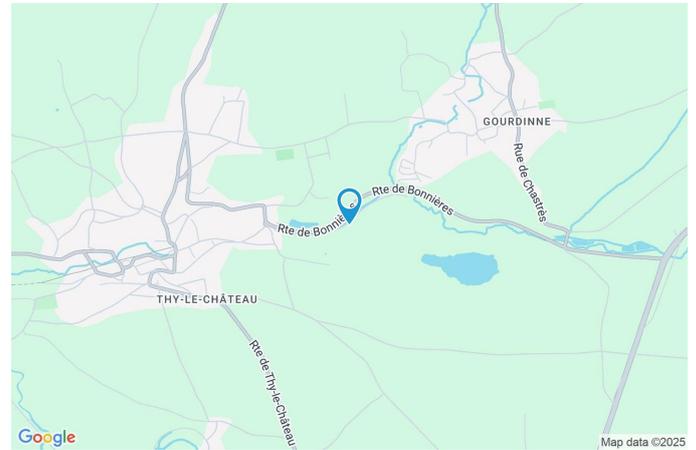
Longitude 4.444247

PEB

PEB No. : 20201016008456

E totale : 63 995 kWh/an

Espec : 334 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	216.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	85 m
▶ Surface de la parcelle	14276.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	125.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	712 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	206 m ²
Surface totale	260 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Parking (terrain avant)	Place(s) 6	Terrasse (terrain avant)
Terrasse (terrain arrière)	18.9 m ²	Sol béton
Éclairage		Orientation nord-ouest
Sol bois		
Orientation sud-est		
Terrasse (terrain avant)	64.09 m ²	
Éclairage		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	170 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc, buanderie, annexe 1, annexe 2, annexe 3, remise	
1er étage	52 m ²
Chambre 1, chambre 2, bureau, escalier	
2ème étage	38 m ²
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.73 m²

Longueur : 10.02 m

Largeur : 3.76 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Poêle à bois
Vitrage simple triple		Prise(s) électrique(s)	14
Fenêtre		Prise télédistribution	1
Châssis type oscillo-battants matière pvc		Prise réseau	1
Vitrage triple		Escalier	
Sol	Parquet		Matériaux pierre bleue

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.56 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.82 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Îlot central	Oui
Prise(s) électrique(s)	7	Porte	
Type	Équipée	Type battante	
Évier	Simple	Matière pvc bois vitrée	
Plaque de cuisson		Vitrage simple triple	
Type induction		Fenêtre	
De la marque BOSCH		Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Hotte		Vitrage triple	
Type hotte télescopique		Sol	Parquet
Évacuation extérieure		Éclairage	Points lumineux au plafond
De la marque Zanussi			
Frigo	Type combi encastré		
Four			
Type à air pulsé			
De la marque Zanussi			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.41 m²

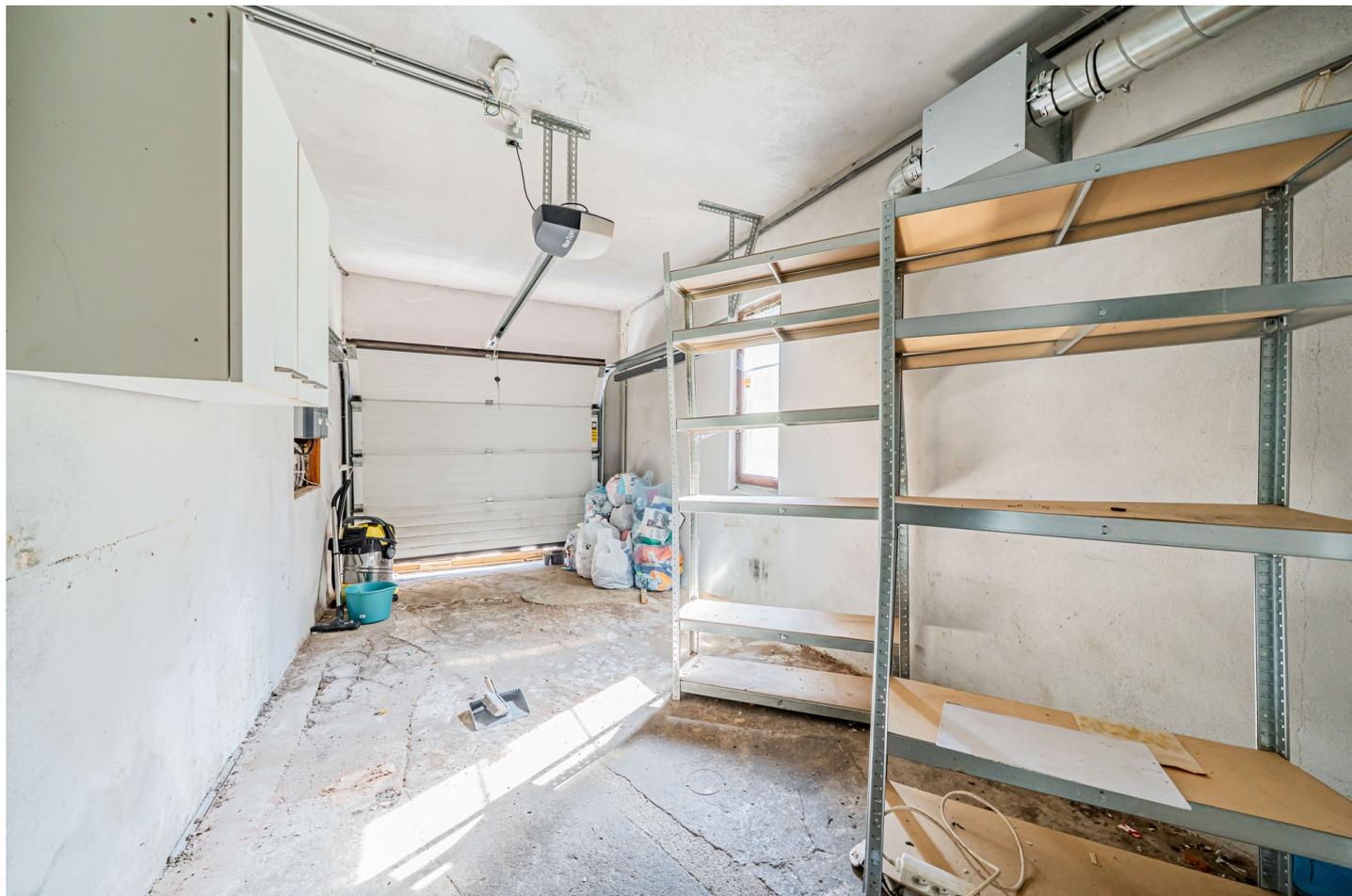
Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	
Baignoire	Avec paroi de douche		Châssis type oscillo-battants matière pvc
WC	Classique		Vitrage triple
Lavabo	Double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type		Sol	Carrelage
Matière bois			

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 15.15 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 2.65 m

Nombre de voitures	1	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type battante sectionnelle à ouverture électrique		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc bois		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 3.01 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.10 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	3,55 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante		Éclairage	Points lumineux mural
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés		

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 13.26 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.39 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe 1



 superficie : 38.09 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 5.17 m

Porte	Sol	Vinyle
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Chauffage	Poêle à pellet
Châssis type oscillo-battants matière pvc	Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage triple		

Rez-de-chaussée

Annexe 2



 superficie : 20.52 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 5.07 m

Porte	Sol	Béton
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Châssis type oscillo-battants matière pvc		
Vitrage triple		

Rez-de-chaussée

Annexe 3



 superficie : 10.55 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.22 m

Porte		Sol	Plancher
Type double battante		Hauteur sous-plafond	2,30 m
Matière bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet	Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Remise



☒ superficie : 7.39 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 2.69 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.71 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.80 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.05 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 2.62 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		

1er étage

Bureau



 superficie : 12.81 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.34 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet		

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 19.97 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 3.88 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 18.35 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.88 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.35 m²

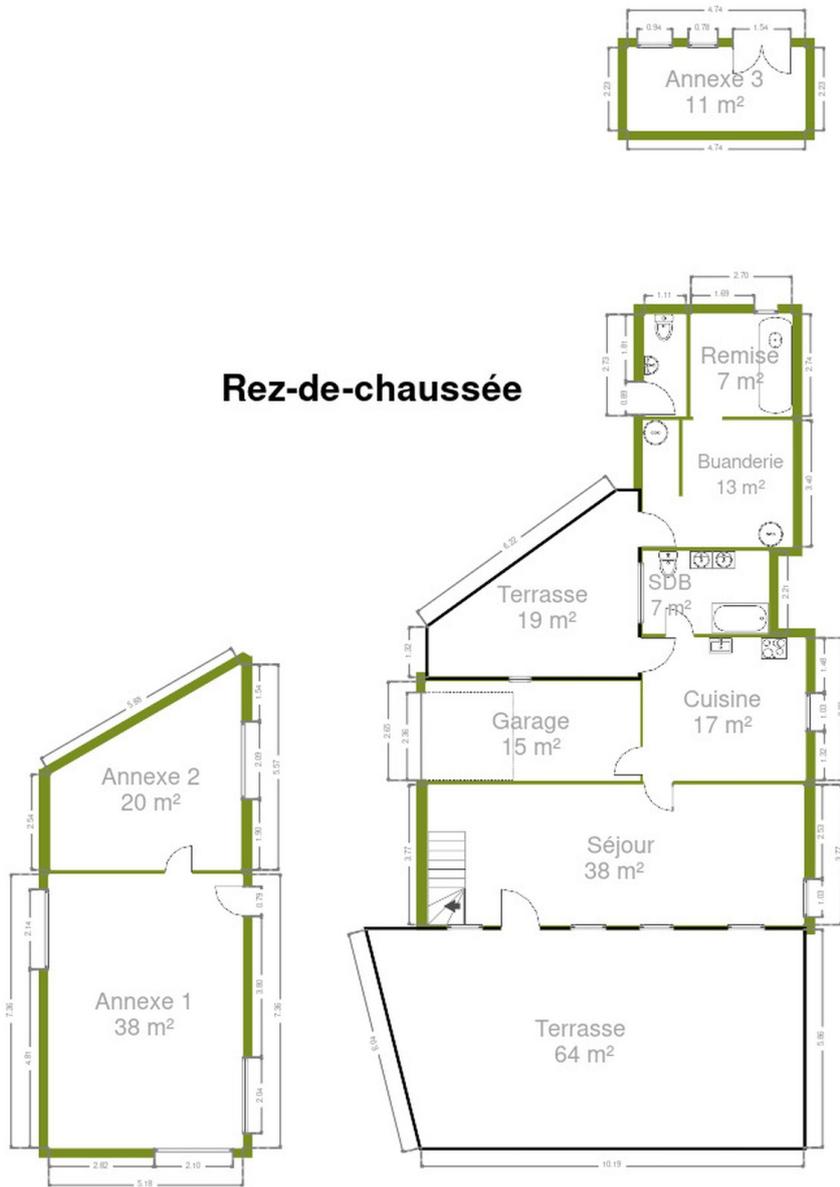
Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.65 m

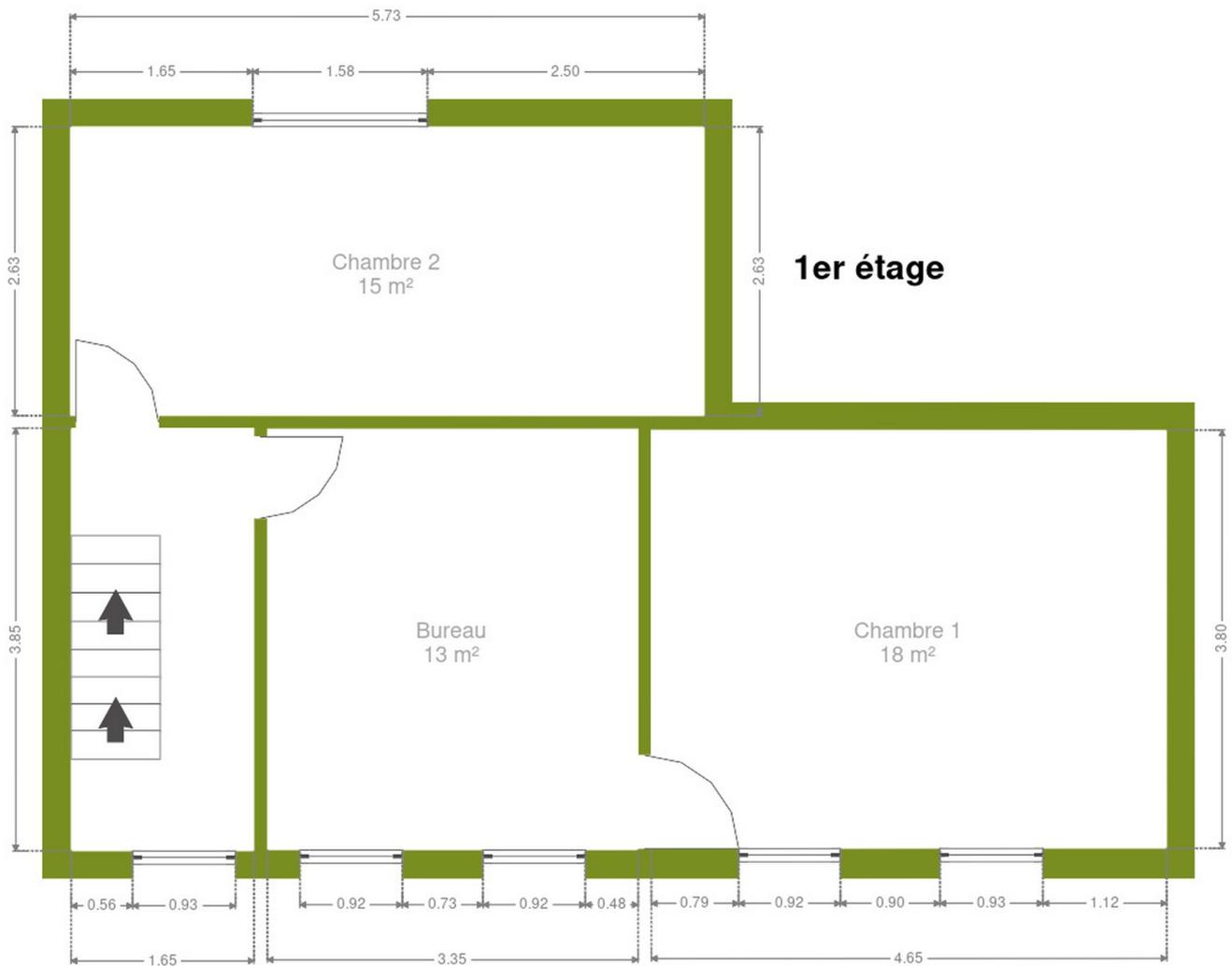
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.02 m	3.76 m	37.73 m ²
Cuisine	4.33 m	3.82 m	16.56 m ²
Salle de bains	3.35 m	2.21 m	7.41 m ²
Garage	5.71 m	2.65 m	15.15 m ²
Wc	2.72 m	1.10 m	3.01 m ²
Buanderie	3.97 m	3.39 m	13.26 m ²
Annexe 1	7.35 m	5.17 m	38.09 m ²
Annexe 2	5.52 m	5.07 m	20.52 m ²
Annexe 3	4.73 m	2.22 m	10.55 m ²
Remise	2.74 m	2.69 m	7.39 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.65 m	3.80 m	17.71 m ²
Chambre 2	5.72 m	2.62 m	15.05 m ²
Bureau	3.82 m	3.34 m	12.81 m ²
Escalier	3.84 m	1.65 m	6.35 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.14 m	3.88 m	19.97 m ²
Grenier 2	4.72 m	3.88 m	18.35 m ²
Total			259.91 m²

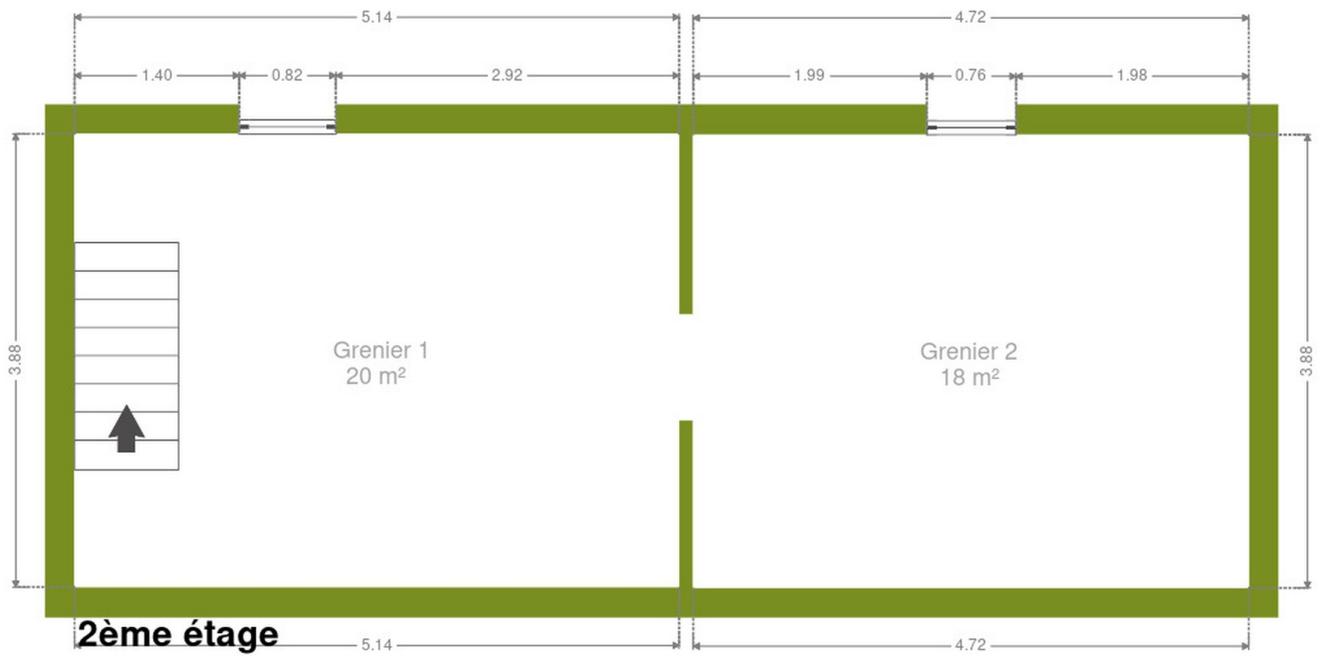
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Crépis

État

Bon

Châssis

Imitation bois

Triple

Pvc

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

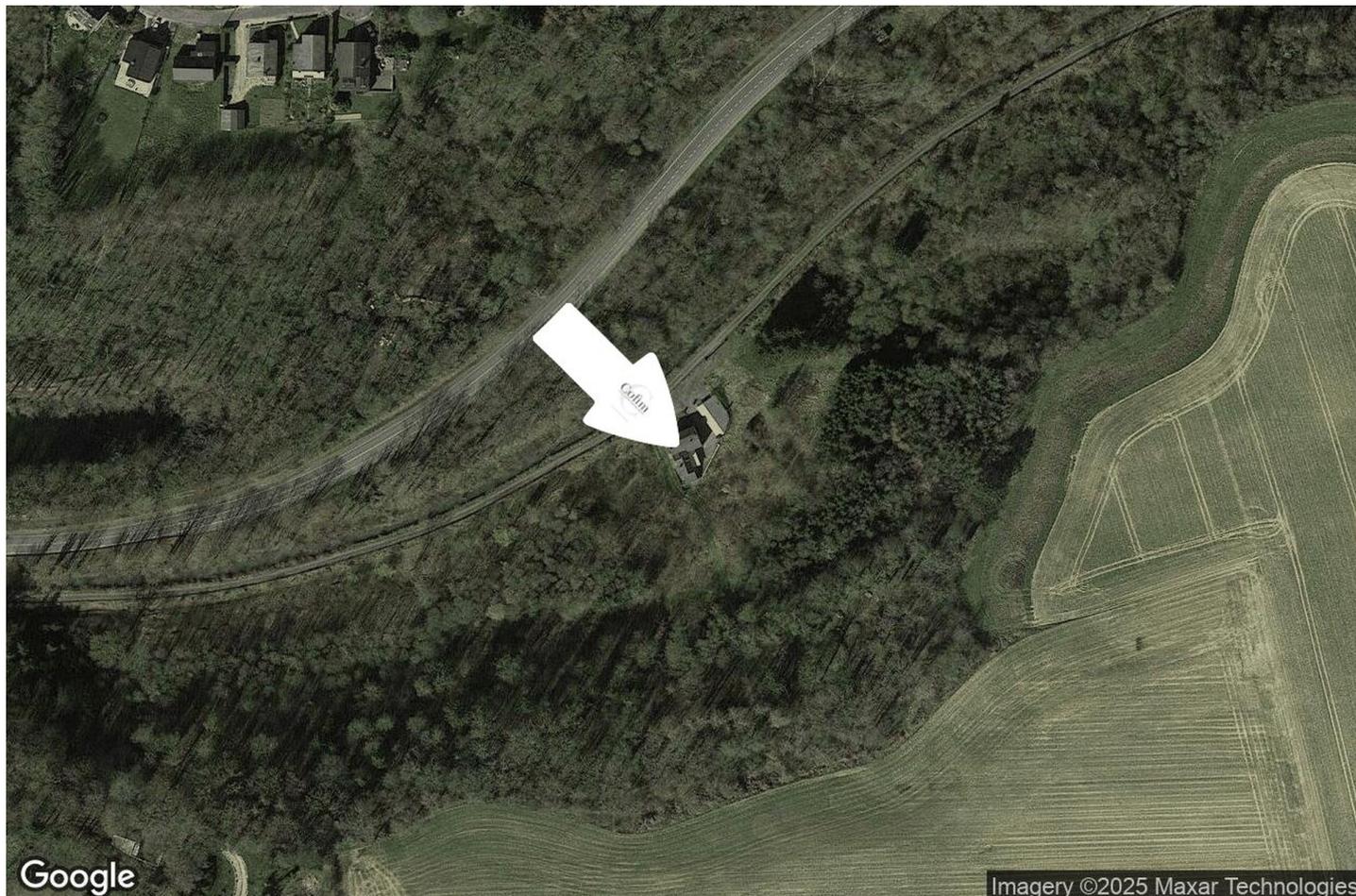
Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	4500 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Soins vétérinaires	1087 m
Feraux / Laurent	
Hébergement	1298 m
Ô Loft	
Entrepreneur général	1368 m
Giovanny Construction	
Hébergement	1370 m
La Thyria	
Nourriture	1581 m
Lefevre et Dupont	
Point d'intérêt	1635 m
Jonathan Brancourt	
Articles pour la maison	1733 m
Cheminées Bernard Dupont sprl	
Entrepreneur général	1803 m
CRIC sprl	

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