



515 000 €

Réf. Comblain-Fairond'Anthisnes32
Rue d'Anthisnes 32 - 4180 Hamoir



241 m²



3



2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Rue d'Anthisnes

N° 32

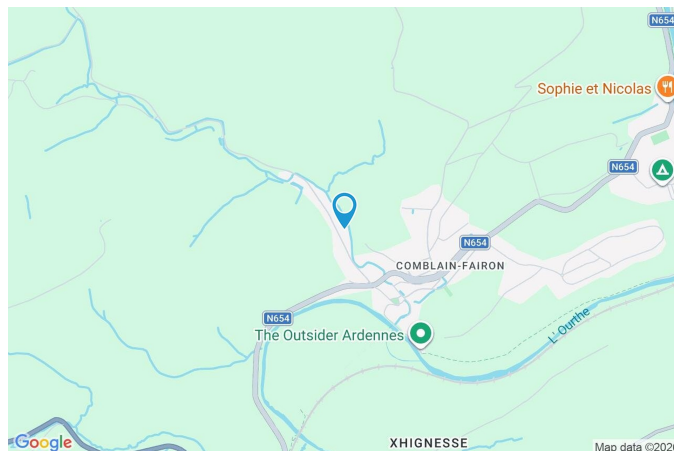
CP 4180

Ville Hamoir

Pays Belgique

Latitude 50.448635

Longitude 5.539068



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité Plat

Largeur de la façade 13.5 m

Surface bâtie au sol 368.00 m²

Profondeur de la parcelle 66.00 m

Surface de la parcelle 1750.00 m²

Largeur de la parcelle 24.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	232 m²
Surface totale	241 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

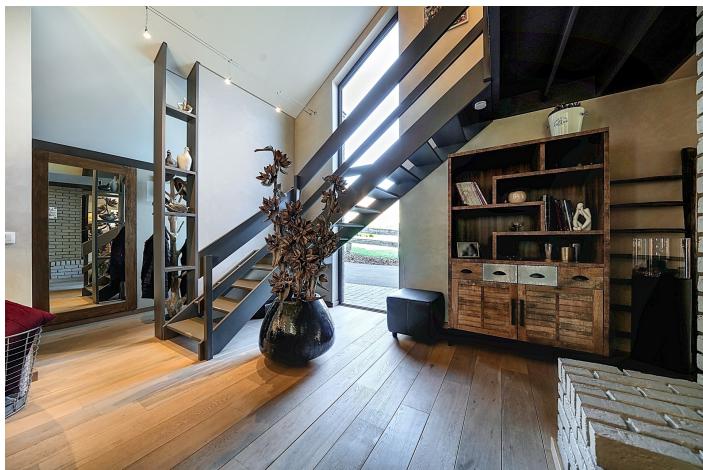
Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse	Déclivité en pente
Fermé	Jardin (terrain droit)
Orientation nord-est	Fermé
Déclivité plat	Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)	Orientation sud-est
Fermé	Déclivité plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)
Orientation sud-ouest	Fermé
	Aménagé pelouse

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	184 m²
Salon, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, salle de douche, bureau, wc, buanderie, vestiaire	
1er étage	48 m²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
2ème étage	9 m²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 36.28 m²

Longueur : 7.78 m

Largeur : 5.86 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type coulissante
Matière en aluminium
Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

5.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 45.13 m²

Longueur : 9.98 m

Largeur : 4.52 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Coulissante
En aluminium vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis alu double vitrage sans
ouverture

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 31.37 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 5.75 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 10
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Miele
Ouvert sur
 Salon
 Séjour
Plaque de cuisson
 Induction
 De la marque Miele
Hotte
 En îlot
 De la marque Novy
Frigo
 Américain externe
 De la marque Siemens

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 À air pulsé
 De la marque Miele
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis alu double vitrage sans ouverture
Sol Quick-Step
Type de plafond Plafond tendu
Éclairage Points lumineux au plafond
Air conditionné Chaud-froid

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 23.65 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 4.21 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante double
En aluminium vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Quick-Step

2.7 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 11.58 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.12 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Ovale
WC Suspendu

Lavabo Simple
Sèche-serviettes Oui
Murs Totalement carrelés
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Quick-Step
Type de plafond Plafond tendu

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.67 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.28 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond tendu

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 11.30 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.24 m

WC
Lavabo
Fenêtre

Suspendu

Simple

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step

2.1 m

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 14.60 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 2.72 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Porte

En aluminium vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.1 m

Points lumineux au plafond

5

Oui

Oui

1er étage

Chambre 2


 superficie : 21.55 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 4.45 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

4.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 21.55 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 4.45 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Escalier

Type de plafond

Plafond mansardé

Matériaux bois

Éclairage

Type droit

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 9.45 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.95 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Escalier

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

 superficie : 4.49 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 1.22 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre

Sol Quick-Step

Éclairage Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 1

Type de plafond Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.87 m²

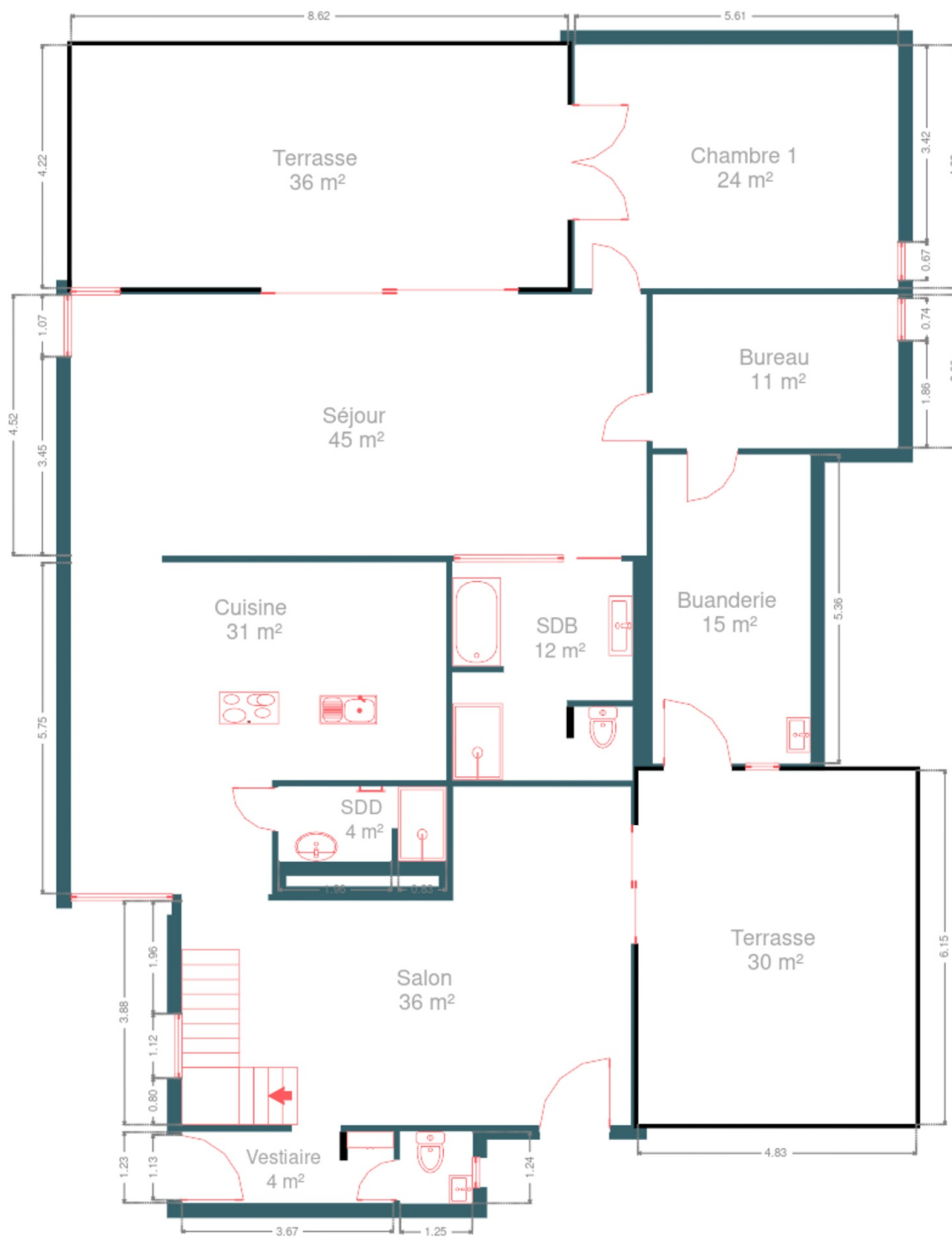
Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.34 m

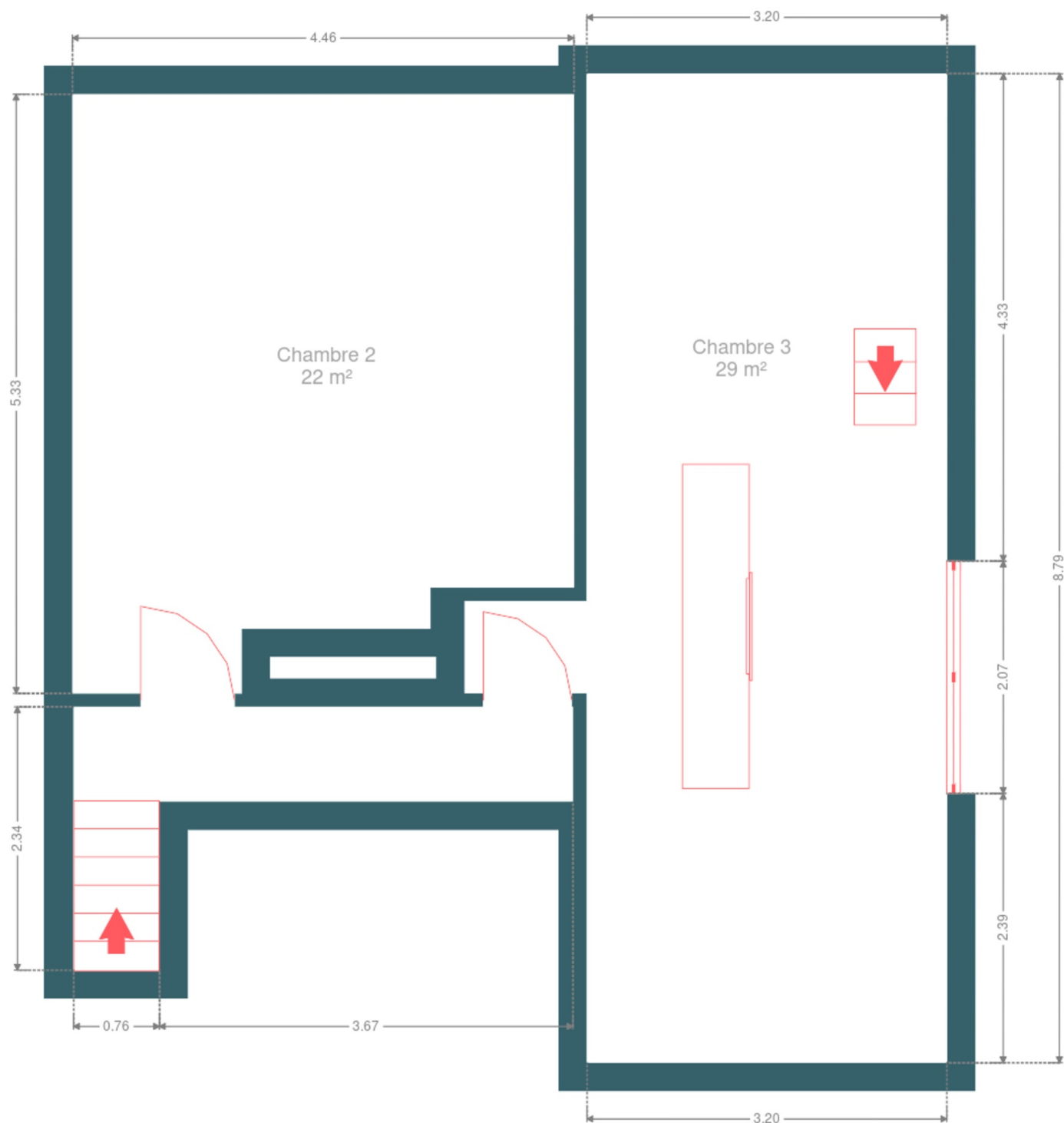
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	7.78 m	5.86 m	36.28 m ²
Séjour	9.98 m	4.52 m	45.13 m ²
Cuisine	6.50 m	5.75 m	31.37 m ²
Chambre 1	5.60 m	4.21 m	23.65 m ²
Salle de bains	3.79 m	3.12 m	11.58 m ²
Salle de douche	2.91 m	1.28 m	3.67 m ²
Bureau	4.25 m	2.65 m	11.30 m ²
Wc	1.25 m	1.24 m	1.55 m ²
Buanderie	5.35 m	2.72 m	14.60 m ²
Vestiaire	3.66 m	1.22 m	4.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.32 m	4.45 m	21.55 m ²
Chambre 3	5.32 m	4.45 m	21.55 m ²
Escalier	4.43 m	2.34 m	4.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	3.19 m	2.95 m	9.45 m ²
Total			241.04 m ²

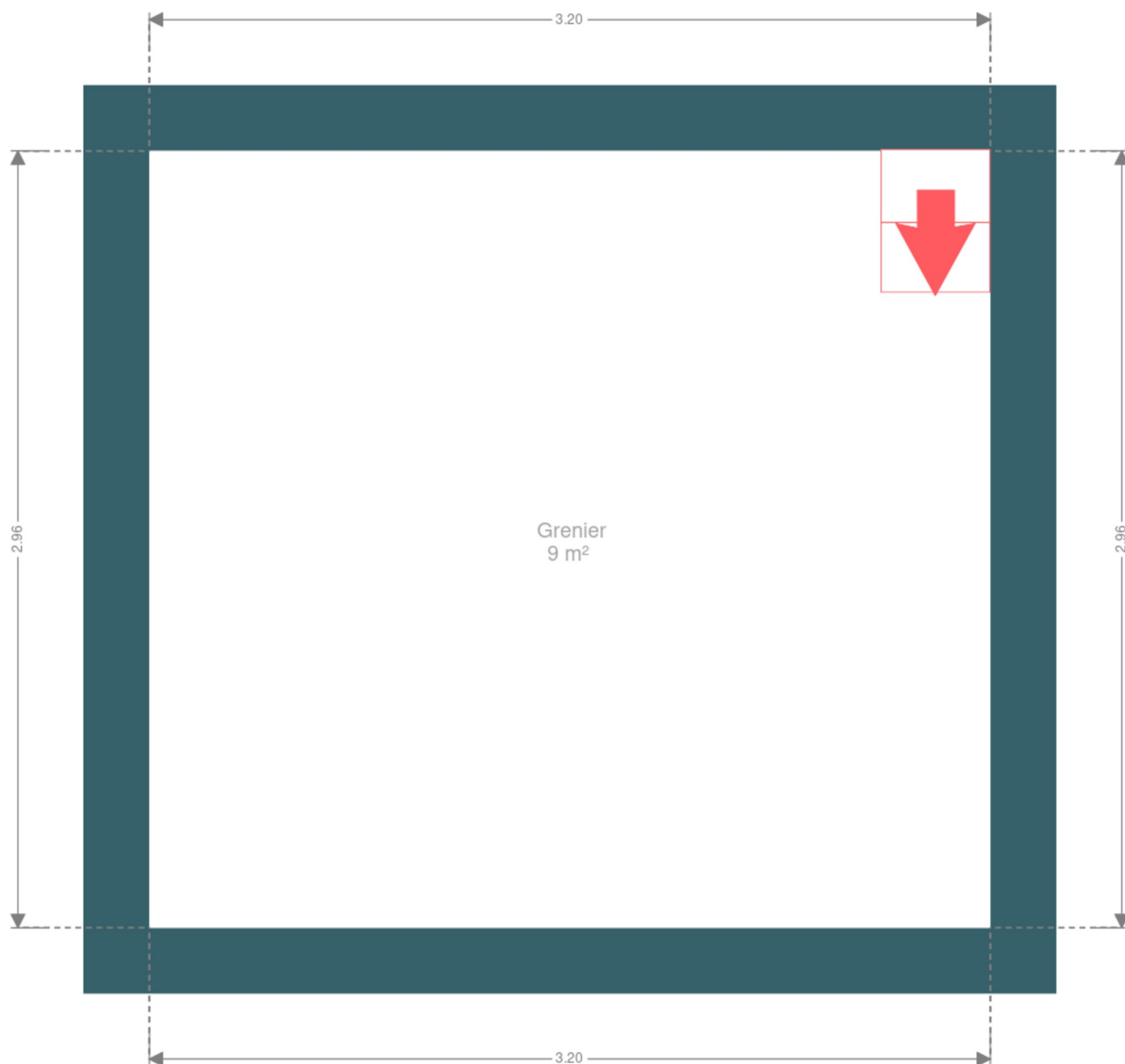
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur

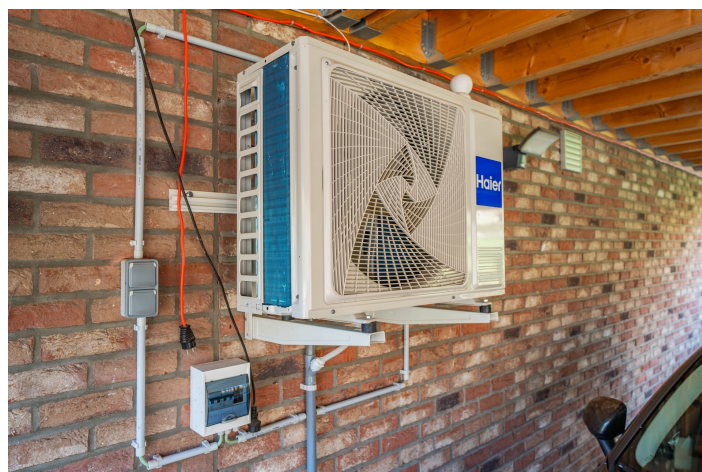


Extérieur



Technique

Année de construction	1973
Année de rénovation	2015
Zingueries	État excellent, matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	Couleur gris anthracite, double vitrage, matière aluminium
Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Détecteur incendie	Nombre 2
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 23, type photovoltaïque
Alarme	Périmétrique, volumétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type foyers	
Nature mazout	
Mode cassette à bois	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente, capacité 2000 L
Citerne eau	Capacité 10000, enterrée, avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	2800
Accès autoroutier	20000
Comblain-la-Tour	2162 m
Hamoir	2307 m

ÉCOLES

Ecole Libre Hamoir Saint Joseph	2368 m
---------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

	811 m
The Outsider Ardennes	
Point d'intérêt	1584 m
Maes / Alain	
Point d'intérêt	1858 m
RRC Hamoir Jeunes	
Pharmacie	1870 m
Pharmacie Bia	
Agence de Voyage	2004 m
Kayak "Les Remous" Hamoir	
Restaurant	2012 m
Sophie et Nicolas	
Point d'intérêt	2080 m
Tele-Service du Condroz	
Restaurant	2334 m
Kasprowy Grill	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
📄 N° IPI : 509.677

👤 Simon Bonnesire
✉ bonnesire.simon@easyhome-immo.be
☎ +32 499 38 70 67
Simon
Bonnesire