










À VENDRE
Maison
515.000 €

Hamoir

Villa 4 façades avec jardin

 235m ²	 1750m ²	 4	 2
 66m ²	 1382m ²	 4	

E Spec: 331 KWh/m² E Totale: 94843 KWh/m²/an
Code unique: 20260320029056 Emission CO2: 82 KgCO2/m²



EasyHome vous propose cette spacieuse villa de ± 235 m² située à Comblain-Fairon, dans un environnement calme et proche de toutes les commodités. Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité séduisent immédiatement.

À l'intérieur, le rez-de-chaussée offre un vaste séjour lumineux, un salon, une cuisine, une chambre, un bureau pouvant servir de seconde chambre, une buanderie, un vestiaire, une salle de douche et une salle

📍 Rue d'Anthèsnes 32 - 4180 Hamoir



Simon BONNESIRE

bonnesire.simon@easyhome-immo.be
Easy Home Immo Marche IPI:517198

Réf. 7596665
www.easyhome-immo.be

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	235 m²	Surface Jardin	1382 m²	Surface Au Sol	1750 m²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	66 m²
Nombre D'étages	2				

Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	331 kwh/m²/an
Emission CO2	82	E Total	94843	PEB Code Unique	20260320029056
PEB Valide Jusqu'au	20/03/2036	Date Du PEB	20/03/2026	Revenu Cadastral (€)	1474 €
Profession Libérale Poss.	oui	Attestation Du Sol	oui	Capacité De La Citerne À ...	2000 l
Certificat D'électricité	oui, non conforme				

Intérieur

Nbre De Feu(X) Ouvert	1	Buanderie	15 m²	Salle De Bain 1	11.58 m²
Grenier	9.45 m²	Nbre De Pièce(S)	13	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	2	Chambre 1	29 m²	Chambre 2	22 m²
Chambre 3	24 m²	Chambre 4	11 m²	Salle De Séjour	45 m²
Cuisine	31 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. c...)	Fenêtres	oui	Type De Éclairage	spots encastrés
Type De Éclairage	spots	Air Conditionné	oui	Air Conditionné	chaud-froid
Centrale Tél.	oui	Châssis	aluminium	Type De Prévention Du Feu	détecteurs de fu...
Alarme	oui	Année De Construction	1973	Parking Intérieur	oui
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	4	Carport	oui
Année De Rénovation	2015	Lave-Vaisselle	oui	Marque De Lave-Vaisselle	de la marque B...
Vestiaire	oui	Cage D'escalier	oui	Téléphone	oui
Buanderie	oui	Bureau	oui	Grenier	oui
Type De Revêtement De Sol	quickstep				

Extérieur

Surface Brute	241 m²	Surface Nette	235 m²	Largeur Front De Rue	24 m
Surface Bâtie	368 m²	Largeur De Façade	13.5 m	Nbre De Terrasse(S)	2
Piscine	Non	Citerne D'eau	oui	Citerne À Mazout	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Exposition De La Façade ...	sud-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zon...
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	250 m	Autoroute	oui
Autoroute	20000 m				



084 77 00 43

Rue de Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne | bonnesire.simon@easyhome-immo.be
Easy Home Immo Marche IPI:517198

Description

EasyHome vous propose cette spacieuse villa de ± 235 m² située à Comblain-Fairon, dans un environnement calme et proche de toutes les commodités. Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité séduisent immédiatement.

À l'intérieur, le rez-de-chaussée offre un vaste séjour lumineux, un salon, une cuisine, une chambre, un bureau pouvant servir de seconde chambre, une buanderie, un vestiaire, une salle de douche et une salle de bain. À l'étage, deux chambres supplémentaires complètent l'espace nuit. Le bien dispose également de caves et d'un grenier offrant de belles capacités de rangement.

À l'extérieur, vous profitez d'un jardin bien orienté avec deux terrasses, idéal pour les beaux jours. La propriété comprend également plusieurs emplacements de parking, un carport, un atelier de ± 45 m² et un abri de jardin de ± 25 m², offrant un réel potentiel d'aménagement (profession libérale ou petit logement sous réserve d'autorisations).

Côté technique, la maison est équipée d'une chaudière de 2014, d'une cassette à bois, d'une climatisation récente (2025), de 23 panneaux photovoltaïques, d'un adoucisseur d'eau et d'un système d'alarme.

Cette villa est parfaite pour une famille ou un projet mixte grâce à ses volumes et ses dépendances.

Prix : 515.000 € (sous réserve d'acceptation)

Possibilité d'acquérir un terrain supplémentaire au prix de 65.000 € (sous réserve d'acceptation)

Envie d'en savoir plus et de la visiter ? Contactez-nous et laissez-vous charmer par ses nombreux atouts.



EASYHOME

084 77 00 43

www.easyhome-immo.be