



Offre à partir de 245 000 €

Réf. Villa 4 chambres à Beignée
Rue de la Belle Épine 63 - 6120 Ham-sur-heure



234 m²



4



1

SRL L'Avenir Immobilier

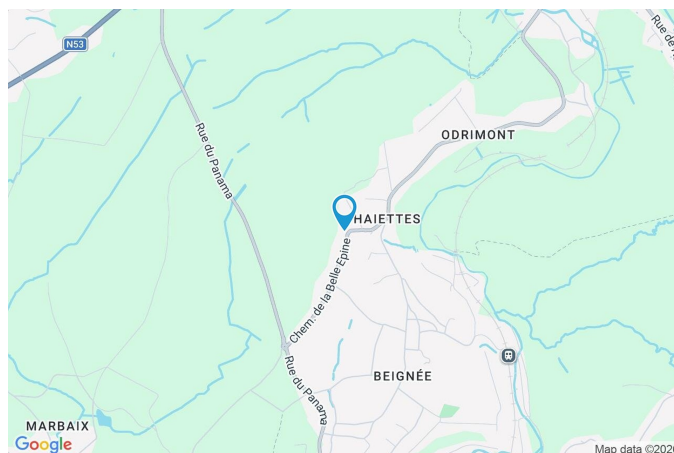
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: info@avenir-immobilier.be

IPI 103 381

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Belle Épine
N°	63
CP	6120
Ville	Ham-sur-heure
Pays	Belgique
Latitude	50.339916
Longitude	4.393274



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	138.00 m ²
Profondeur de la parcelle	54 m
Surface de la parcelle	1253.00 m ²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	160 m ²
Surface totale	234 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1
Parking	7 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Parking (terrain gauche)	Place(s) 4
Aménagé pelouse		Terrasse (terrain arrière)	37 m ²
Orientation ouest		Sol gravier	
Déclivité plat		Orientation ouest	
Parking	Place(s) 1		
	Place(s) 4		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2		


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	74 m ²
Garage, cave 1, cave 2, hall de cave	
Rez de jardin	90 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de douche, wc, escalier	
1er étage	70 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, grenier,	

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.12 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.78 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.38 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.84 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.44 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants volets manuel matière
pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier



 superficie : 9.61 m²

Longueur : 8.43 m

Largeur : 2.57 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Rez de jardin

Hall d'entrée



 superficie : 9.37 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 3.98 m

Porte		Sol	Carrelage
Battante		Hauteur sous-plafond	2.55 m
En bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Chauffage	Radiateur(s)
Volets manuel matière pvc		Escalier	Tournant
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc sans ouverture	Prise téléphone	Oui

Rez de jardin

Séjour



 superficie : 37.73 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 8.46 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

Rez de jardin

Cuisine



 superficie : 14.31 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Candy

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Type encastré

De la marque AEG

Four

Type à air pulsé

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Rez de jardin

Véranda



 superficie : 20.03 m²

Longueur : 6.76 m

Largeur : 2.96 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 4

Porte

Type battante
Matière en bois
Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis type sans ouverture
Vitrage simple
Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Rez de jardin

Salle de douche



 superficie : 5.63 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 1.96 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Lavabo	Double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc à soufflet	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez de jardin

Wc



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 0.98 m

Largeur : 1.96 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage à soufflet	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 38.31 m² Longueur : 8.46 m Largeur : 4.52 m


Accès	Parking place(s) 1	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.05 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type à ouverture électrique		Prise(s) électrique(s)	4
Matière métallique		Prise téléphone	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 10.47 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 2.64 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 2

 superficie : 14.31 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 3.60 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL DE CAVE

 superficie : 10.47 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.64 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux mural

Escalier Tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.62 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 0.76 m

REZ DE JARDIN - ESCALIER

 superficie : 0.70 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.82 m

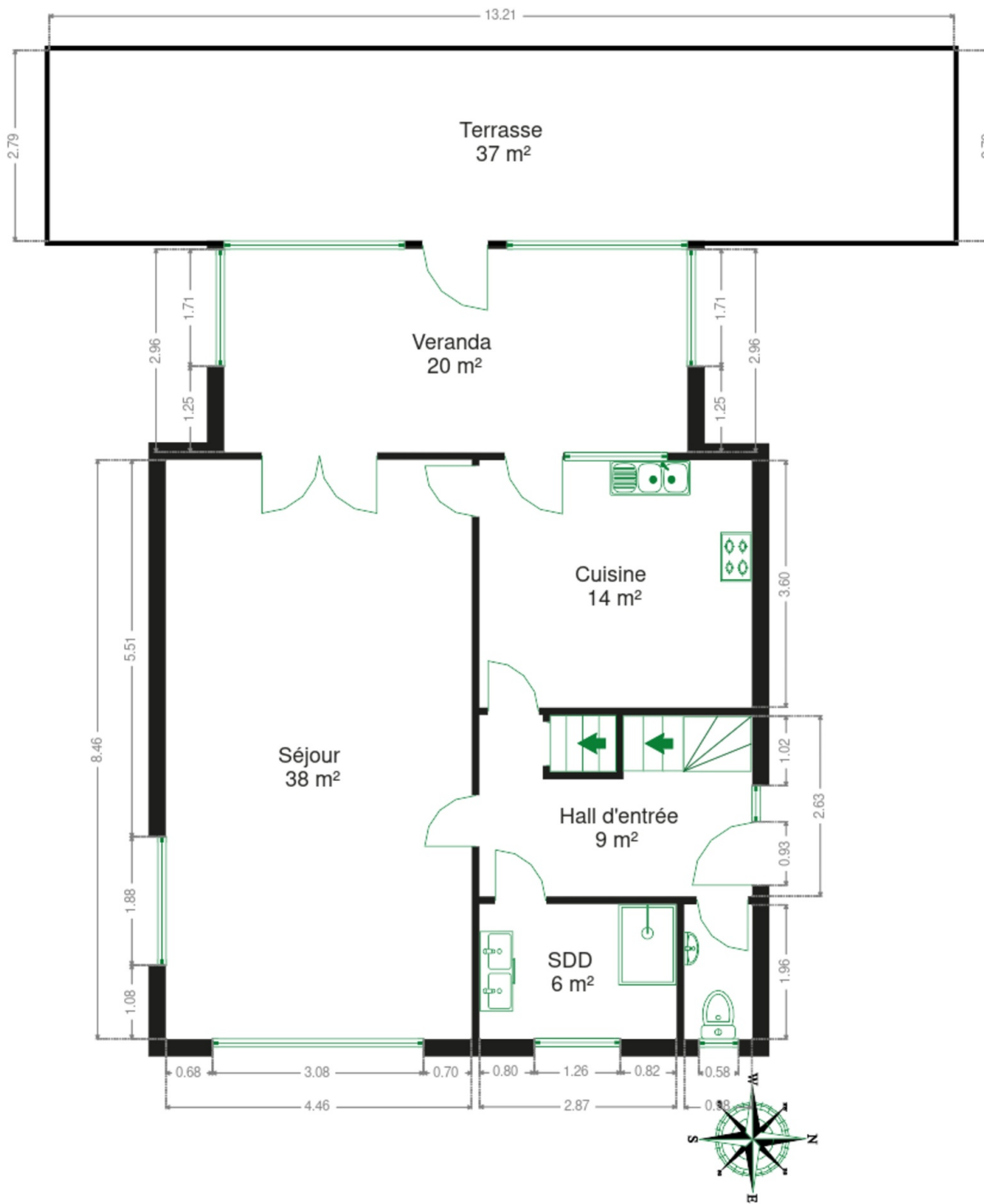
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.46 m	4.52 m	38.31 m ²
Cave 1	3.97 m	2.64 m	10.47 m ²
Cave 2	3.97 m	3.60 m	14.31 m ²
Hall de cave	3.97 m	2.64 m	10.47 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.99 m	3.78 m	15.12 m ²
Chambre 2	3.78 m	3.53 m	13.38 m ²
Chambre 3	3.63 m	3.53 m	12.84 m ²
Chambre 4	3.99 m	3.62 m	14.44 m ²
Grenier	8.43 m	2.57 m	9.61 m ²
Escalier	6.06 m	0.76 m	4.62 m ²
Rez de jardin	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.64 m	3.98 m	9.37 m ²
Séjour	4.46 m	8.46 m	37.73 m ²
Cuisine	3.97 m	3.60 m	14.31 m ²
Véranda	6.76 m	2.96 m	20.03 m ²
Salle de douche	2.87 m	1.96 m	5.63 m ²
Wc	0.98 m	1.96 m	1.93 m ²
Escalier	0.95 m	0.82 m	0.70 m ²
Total			233.27 m²

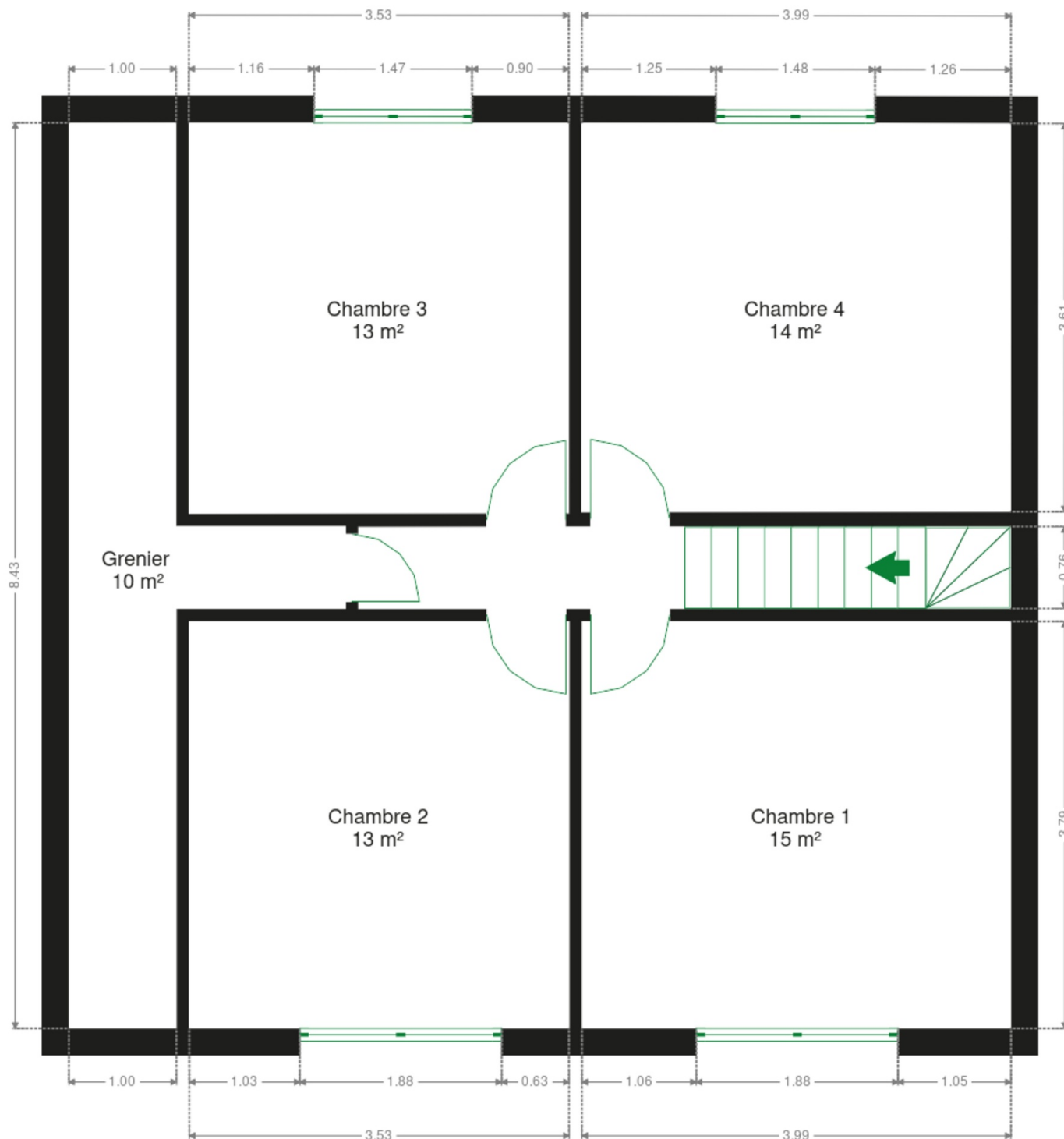
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Rez de jardin



Plan - 1er étage



Extérieur

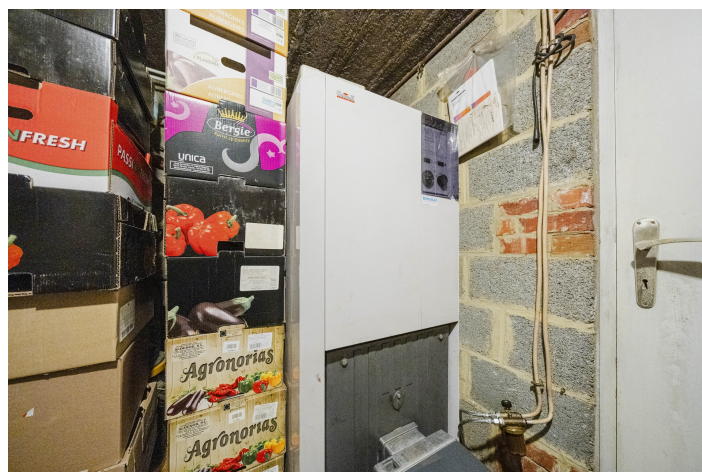
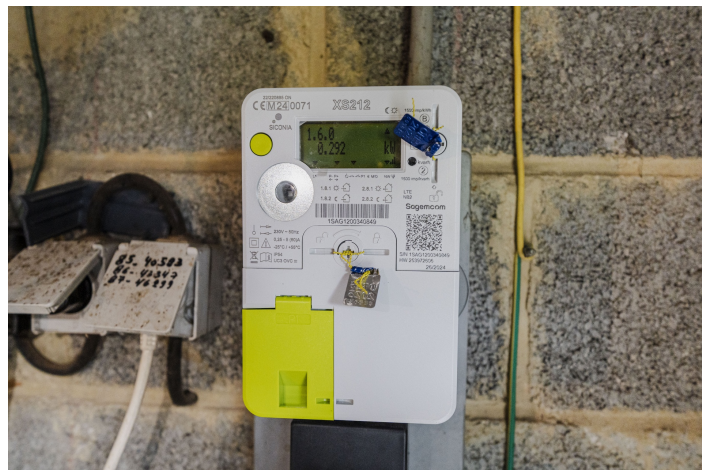


Extérieur



Technique

Année de construction	1971
Zingueries	
Matériaux pvc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Eternit
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Volets manuel	
Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s) cassette à bois	
Weishaupt	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500	
Citerne eau	Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	7500
Beignée	1184 m
Jamioux	1928 m
Ham-sur-Heure	2399 m

ÉCOLES

École communale de Beignée	659 m
École libre Saint-Louis	748 m
École fondamentale communale	2208 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	507 m
Chauf-toit	
Point d'intérêt	804 m
WebPassions	
Entrepreneur général	960 m
Binon et fils	
Santé	1153 m
Michelle Tilman Psychanalyste Psychothérapeute	
Magasin	1308 m
Touhou-Online - HakureiCon Shop	
Bijouterie	1952 m
Pluie de Féeries	
Magasin	2019 m
Studio Sound Factory	
Médecin	2175 m
Dr Lefebvre Pascal	

Plan situation



📍 L'Avenir Immobilier
📍 Place Roger Desaise 5, 6032
Mont-sur-Marchienne
✉ info@avenir-immobilier.be
☎ +32 71 22 11 41
📄 N° IPI : 103 381

👤 L'Avenir Immobilier
✉ info@avenir-immobilier.be
☎ +32 71 22 11 41
☎ +32 71 22 11 41
L'Avenir Immobilier