



**249 500 €**

# Réf. HamoirHameauXhignesse6  
Hameau de Xhignesse 6 - 4180 Hamoir



408 m<sup>2</sup>



3



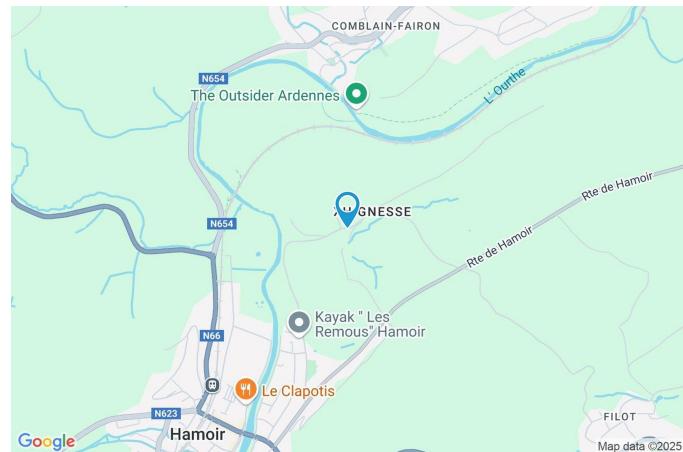
1

**CASULA SPRL**

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

## Coordonnées du bien

Rue	Hameau de Xhignesse
N°	6
CP	4180
Ville	Hamoir
Pays	Belgique
Latitude	50.436226
Longitude	5.544582



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord-est  
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	219.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	47 m
▶ Surface de la parcelle	824.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	271 m <sup>2</sup>
Surface totale	408 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Orientation	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	21.4 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation sud-ouest sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	134 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, hall, remise	
1er étage	134 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier 1, escalier 3, escalier 4	
2ème étage	90 m <sup>2</sup>
Grenier 2, grenier 3, grenier 4, escalier 5	
Sous-sol	50 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

## Rez-de-chaussée

## Séjour


X superficie : 36.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.42 m

Largeur : 4.38 m

**Ouvert sur**
**Porte**

Type battante

Matière bois

Cuisine

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


✖ superficie : 32.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.42 m

Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m	Lave-vaisselle	Type intégré
Prise(s) électrique(s)	6	Porte	
Type	Équipée	Matière bois vitrée	
Cuisinière	Gaz	Vitrage double	
Évier		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Double		Sol	Carrelage
Avec égouttoir		Éclairage	Points lumineux au plafond
Hotte	Type hotte sous-encastree		

## Rez-de-chaussée

## Salle de douche


✖ superficie : 4.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.09 m

Largeur : 2.00 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Type coulissante

Matière bois

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

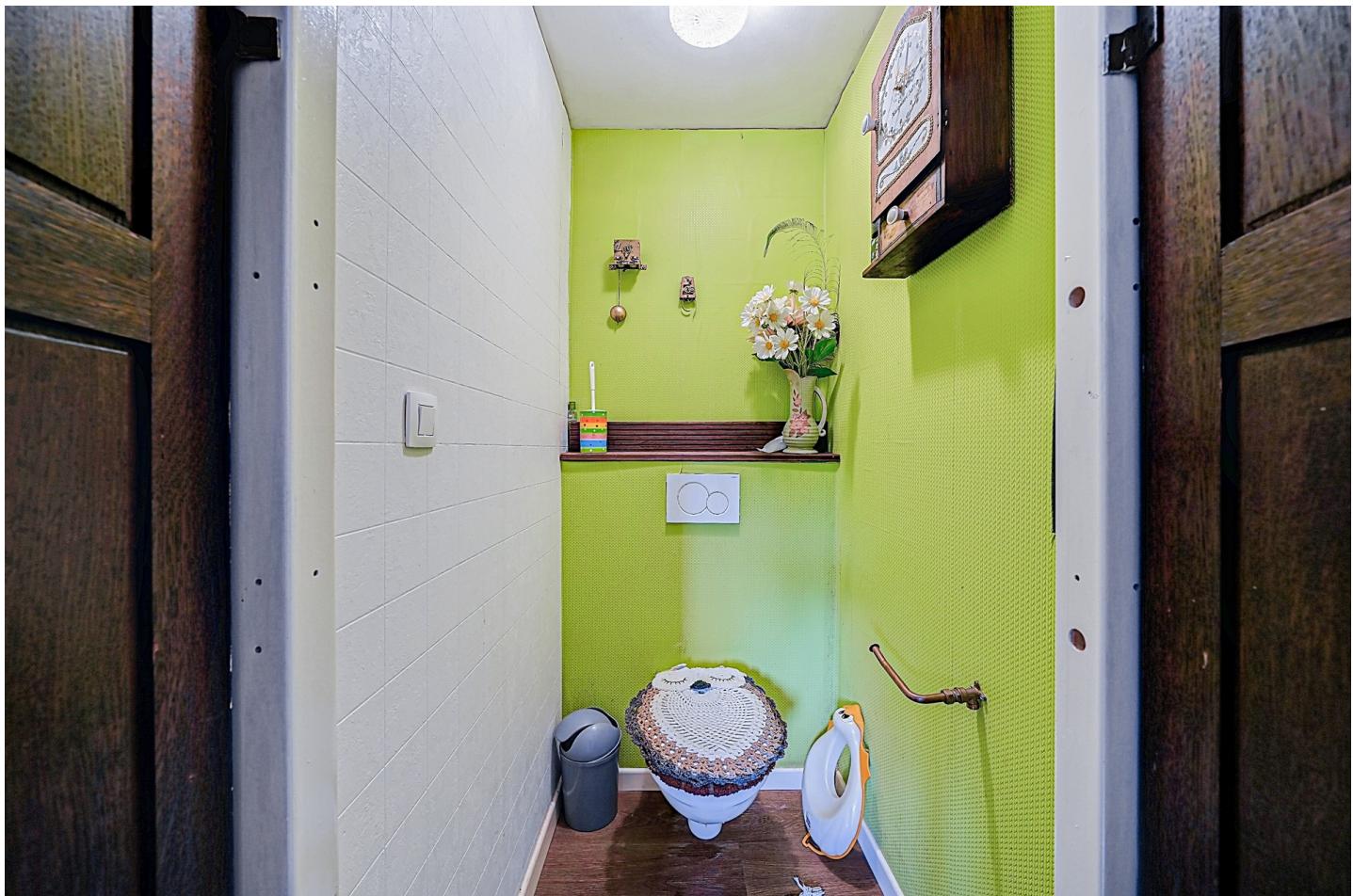
2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

Wc


✖ superficie : 1.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.95 m

**WC**

Suspendu

**Porte**

Type battante double

Matière bois

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


✖ superficie : 15.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.82 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Arrivée d'eau</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Evacuation d'eau</b>	1

## Rez-de-chaussée

## Hall

**☒ superficie : 5.93 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.17 m****Largeur : 2.45 m****Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Porte**

Type battante

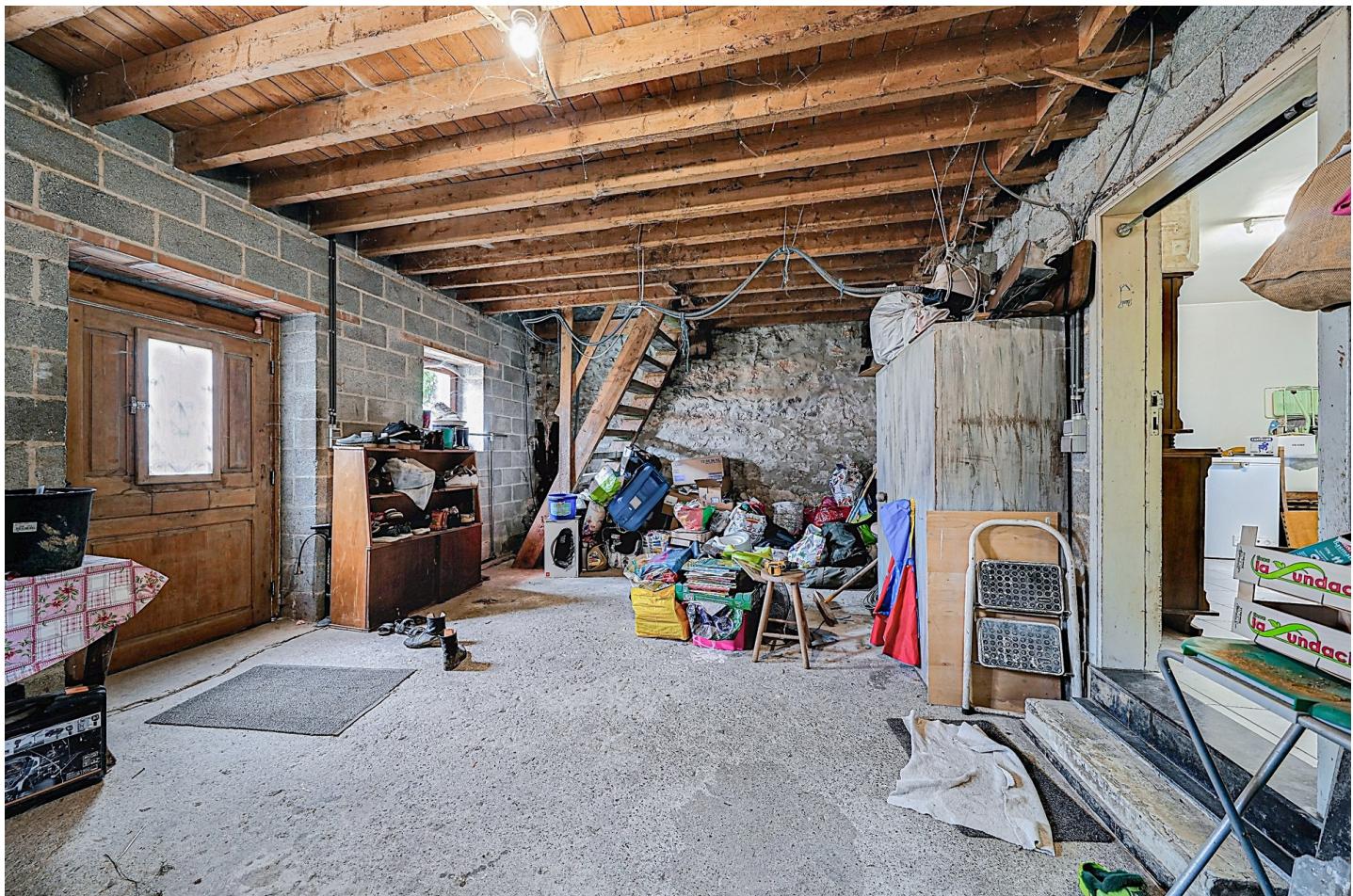
Matière bois

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

## Rez-de-chaussée

## Remise

**☒ superficie : 33.74 m<sup>2</sup>****Longueur : 7.63 m****Largeur : 4.41 m****Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit


x superficie : 17.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.11 m

Largeur : 4.24 m

Porte	Sol	Vinyle
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 19.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.10 m

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2.2 m

Points lumineux au plafond

4

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 15.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.11 m

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2.2 m

Points lumineux au plafond

4

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 15.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.11 m

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2.2 m

Points lumineux au plafond

4

1er étage

Grenier 1

**☒ superficie : 63.42 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.47 m****Largeur : 7.48 m****Type de grenier**

Aménageable

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

7.05 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

2ème étage

Grenier 2

**☒ superficie : 38.36 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.63 m****Largeur : 4.44 m****Type de grenier**

Aménageable

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

5.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 3

**☒ superficie : 38.36 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.63 m****Largeur : 4.44 m****Type de grenier**

Aménageable

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

5.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 4


✖ superficie : 9.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.97 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

## Sous-sol

## Cave 1

**☒ superficie : 11.06 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.62 m****Largeur : 3.05 m****Voutée**

Oui

**Sol**

Pierre naturelle

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

## Sous-sol

## Cave 2

 superficie : 11.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.05 m

**Voutée**

Oui

**Sol**

Pierre naturelle

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

**Type de plafond**

1

## Sous-sol

## Cave 3

**☒ superficie : 27.82 m<sup>2</sup>****Longueur : 7.49 m****Largeur : 3.71 m****Voutée**

Oui

**Escalier****Sol**

Pierre naturelle

Matériaux béton

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

Type 1/4 tournant

**Type de plafond**

1

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.65 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.86 m	Largeur : 0.88 m
--	-------------------	------------------

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.65 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.86 m	Largeur : 0.88 m
--	-------------------	------------------

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.15 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.31 m	Largeur : 0.87 m
--	-------------------	------------------

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 4

 superficie : 1.15 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.31 m	Largeur : 0.87 m
--	-------------------	------------------

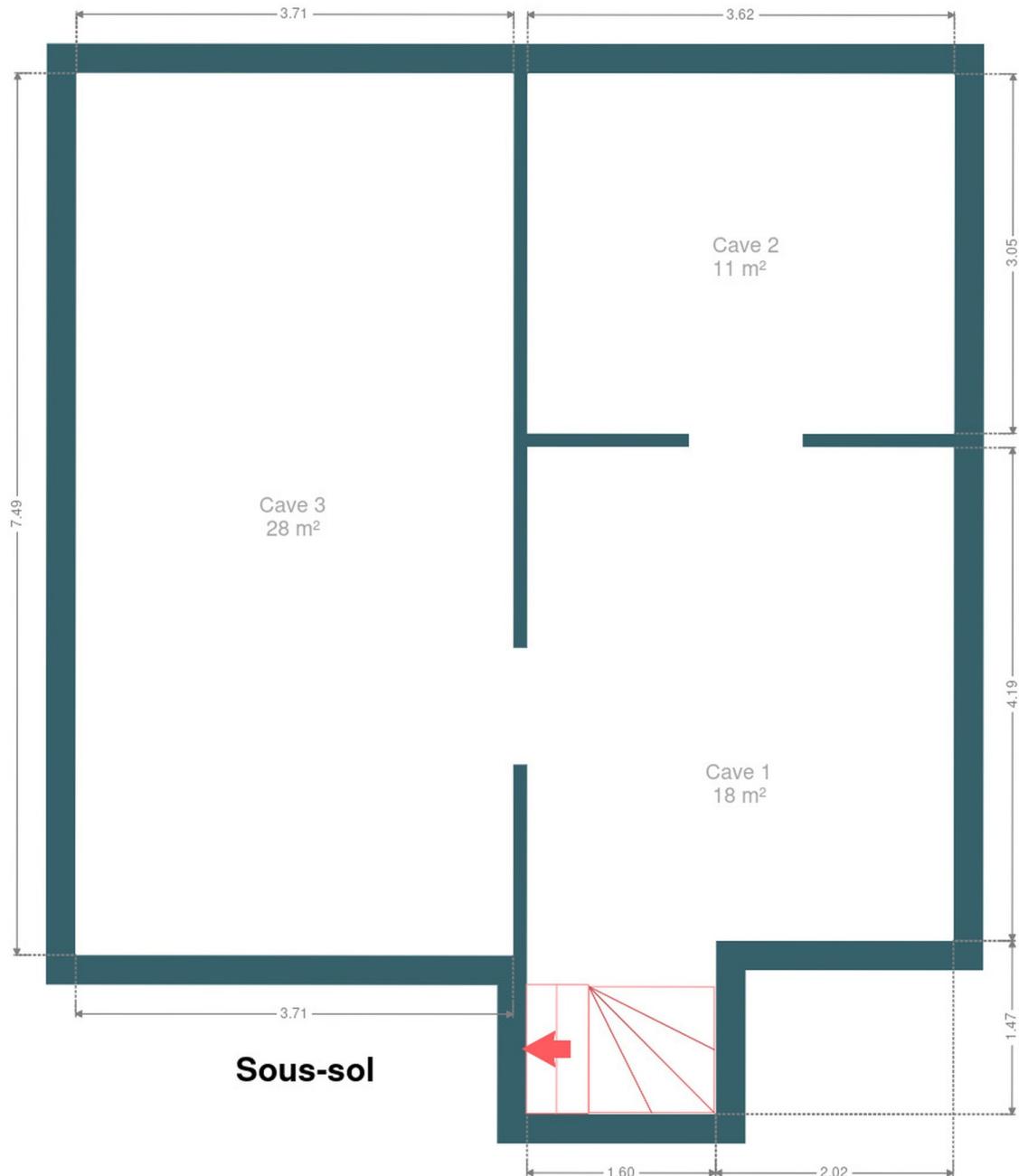
## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 5

 superficie : 3.09 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.00 m	Largeur : 1.02 m
--	-------------------	------------------

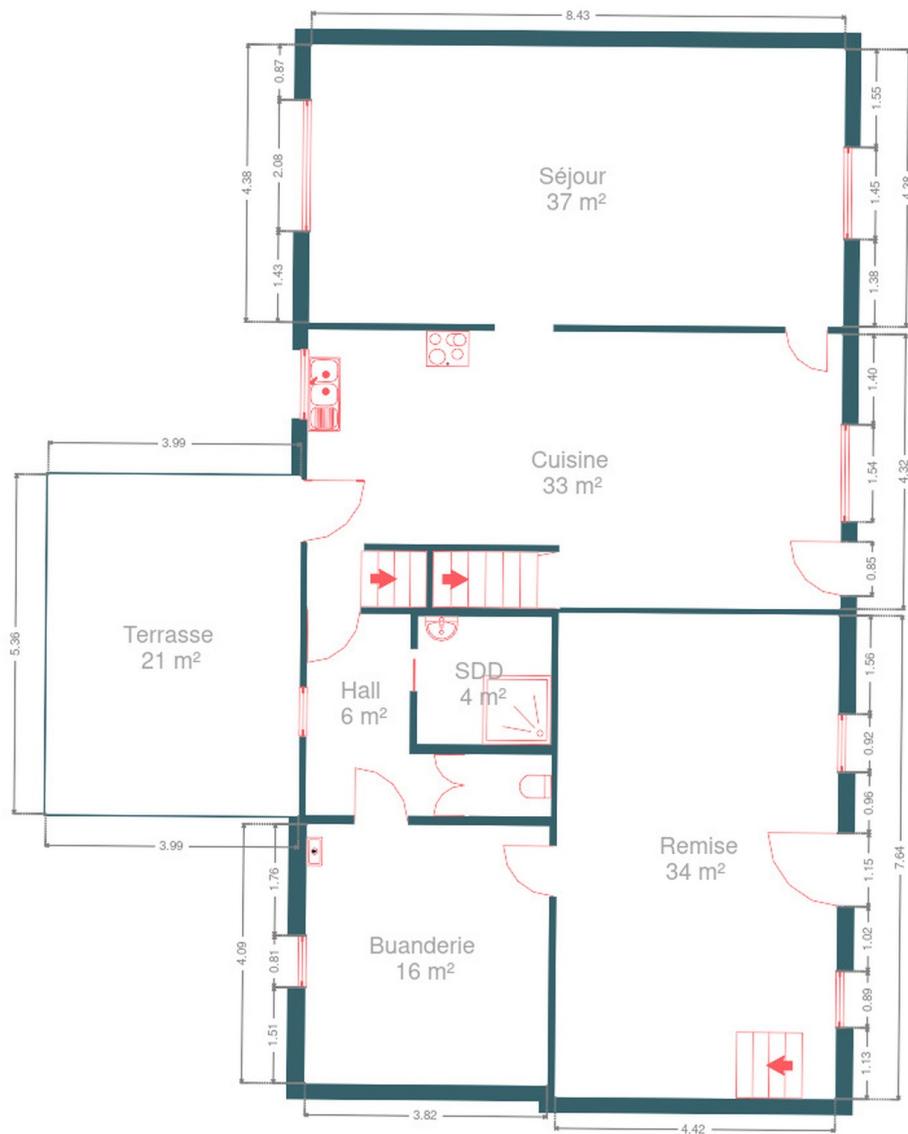
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.42 m	4.38 m	36.90 m <sup>2</sup>
Cuisine	8.42 m	4.34 m	32.66 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.09 m	2.00 m	4.20 m <sup>2</sup>
Wc	1.30 m	0.95 m	1.25 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.08 m	3.82 m	15.62 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.86 m	0.88 m	1.65 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.86 m	0.88 m	1.65 m <sup>2</sup>
Hall	3.17 m	2.45 m	5.93 m <sup>2</sup>
Remise	7.63 m	4.41 m	33.74 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.11 m	4.24 m	17.66 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.73 m	4.10 m	19.39 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.28 m	4.11 m	15.81 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.28 m	4.11 m	15.81 m <sup>2</sup>
Grenier 1	8.47 m	7.48 m	63.42 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.31 m	0.87 m	1.15 m <sup>2</sup>
Escalier 4	1.31 m	0.87 m	1.15 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	8.63 m	4.44 m	38.36 m <sup>2</sup>
Grenier 3	8.63 m	4.44 m	38.36 m <sup>2</sup>
Grenier 4	3.33 m	2.97 m	9.89 m <sup>2</sup>
Escalier 5	3.00 m	1.02 m	3.09 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.62 m	3.05 m	11.06 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.62 m	3.05 m	11.06 m <sup>2</sup>
Cave 3	7.49 m	3.71 m	27.82 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>407.63 m<sup>2</sup></b>

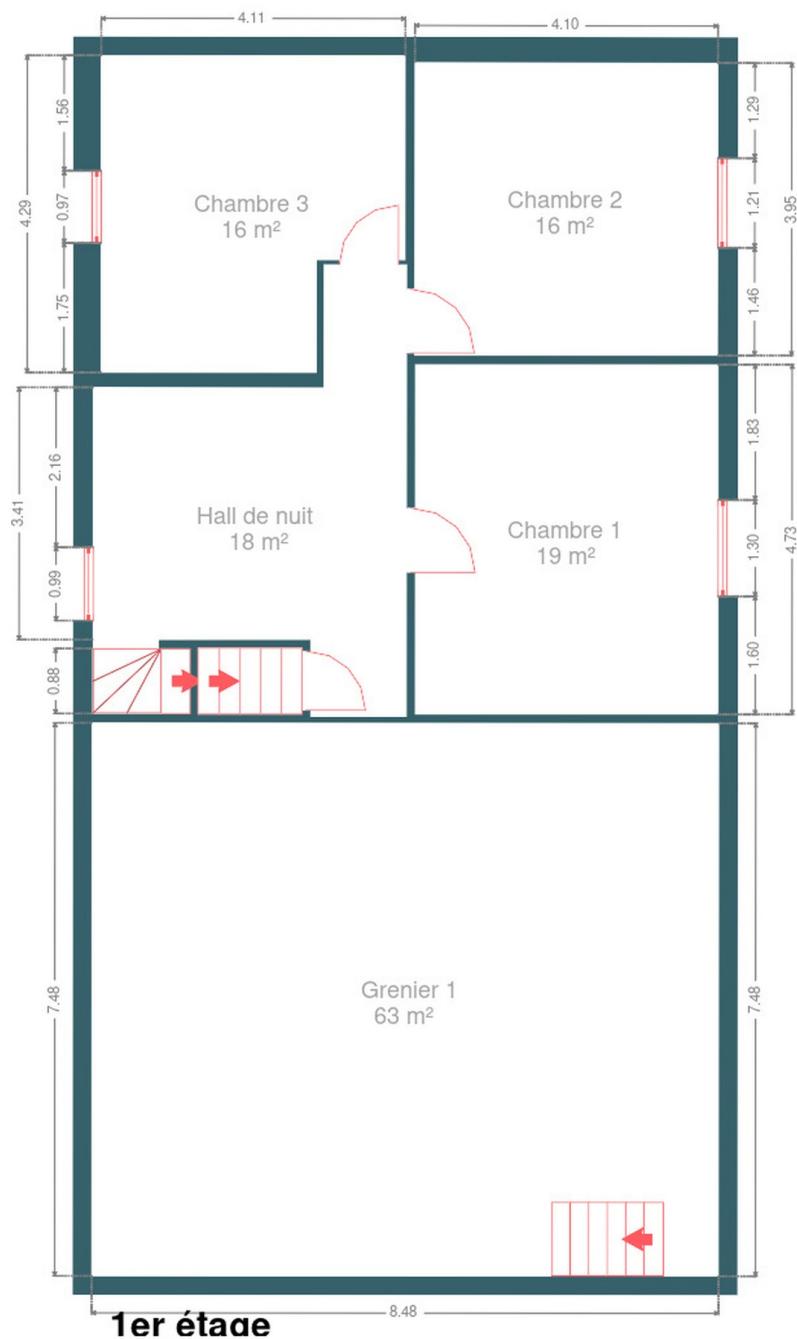
## Plan - Sous-sol



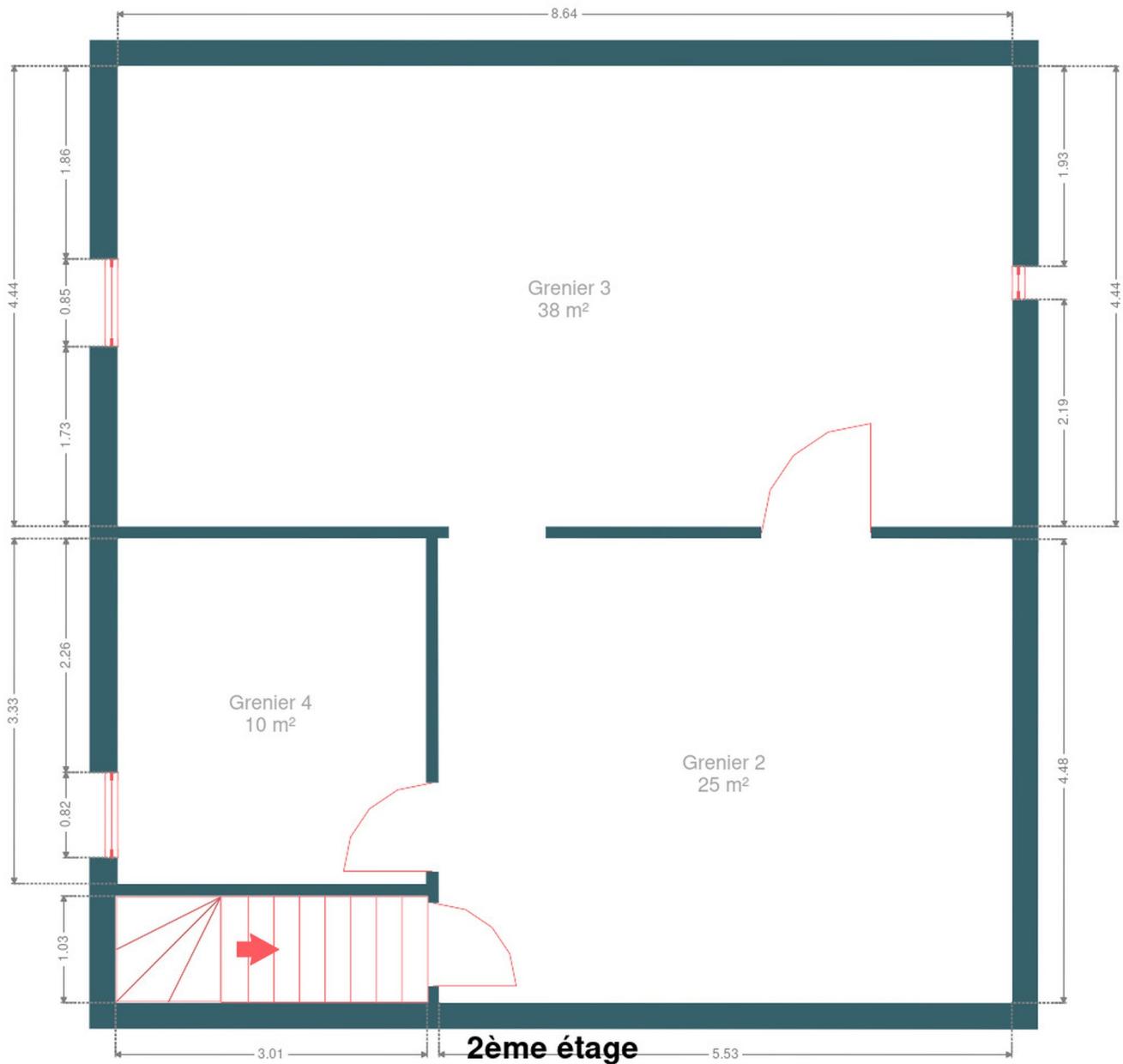
## Plan - Rez-de-chaussée


**Rez-de-chaussée**

## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries**

État bon bon

Matériaux zinc

**État**

Bon

Bon

**Couverture**

Tuiles terre cuite

**Matériaux façade**

Pierre

**Etat**

Bon

**Châssis**

Matière bois

Vitrage simple double

Couleur blanc

**Compteur électrique**

Bi-horaire

**Chauffage**

Type

Nature gaz

Type à condensation

Vaillant

**Compt. d'eau**

Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1700 m



### ÉCOLES

Ecole Libre Hamoir Saint Joseph	1300 m
---------------------------------	--------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	682 m
Kayak " Les Remous" Hamoir	704 m
The Outsider Ardennes	
Réparation de voiture	1135 m
Fg Auto Pièces Groupe Sa	
Gare	1187 m
Hamoir	
Hébergement	1235 m
La Bonne Auberge	
Santé	1320 m
OPTIQUE WERY	
Soin des cheveux	1321 m
Coiffure Bérénice	
Magasin	1333 m
Boutique Dudilou by Yo	

## 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
- Simon  
Bonnesire