



249 500 €

Réf. HamoirHameauXhignesse6
Hameau de Xhignesse 6 - 4180 Hamoir



408 m²



3



1

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 Hameau de Xhignesse

N° 6

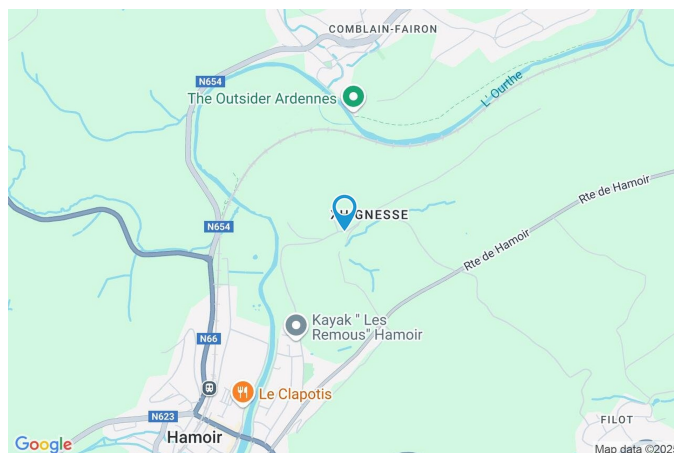
CP 4180

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

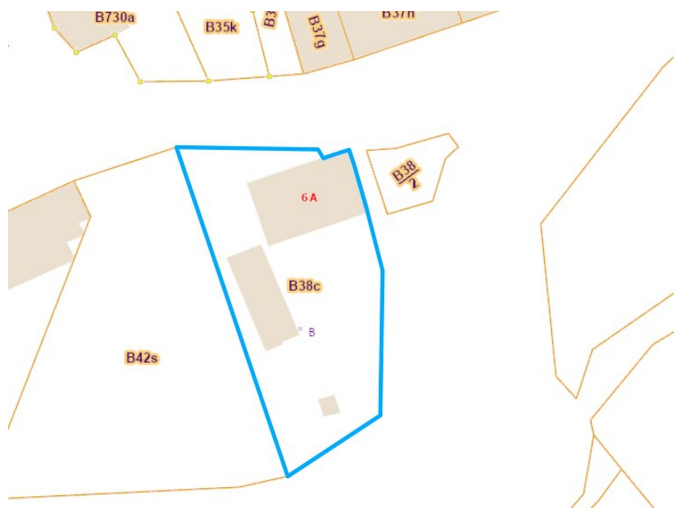
➤ Surface bâtie au sol 219.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 47 m

➤ Surface de la parcelle 824.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 25.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	271 m²
Surface totale	408 m²
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 m²
Sol bois	
Orientation sud-ouest sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	134 m²
Séjour, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, hall, remise	
1er étage	134 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier 1, escalier 3, escalier 4	
2ème étage	90 m²
Grenier 2, grenier 3, grenier 4, escalier 5	
Sous-sol	50 m²
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 36.90 m²

Longueur : 8.42 m

Largeur : 4.38 m

Ouvert sur

Cuisine

Sol

Béton

Porte
Hauteur sous-plafond

2.35 m

Type battante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Matière bois

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 32.66 m²

Longueur : 8.42 m

Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Prise(s) électrique(s) 6

Type Équipée

Cuisinière Gaz

Évier

Double

Avec égouttoir

Hotte Type hotte sous-encastree

Lave-vaisselle Type intégré

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.20 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 2.00 m

Douche

Carrelage + porte

Sol

Parquet

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Porte

Éclairage

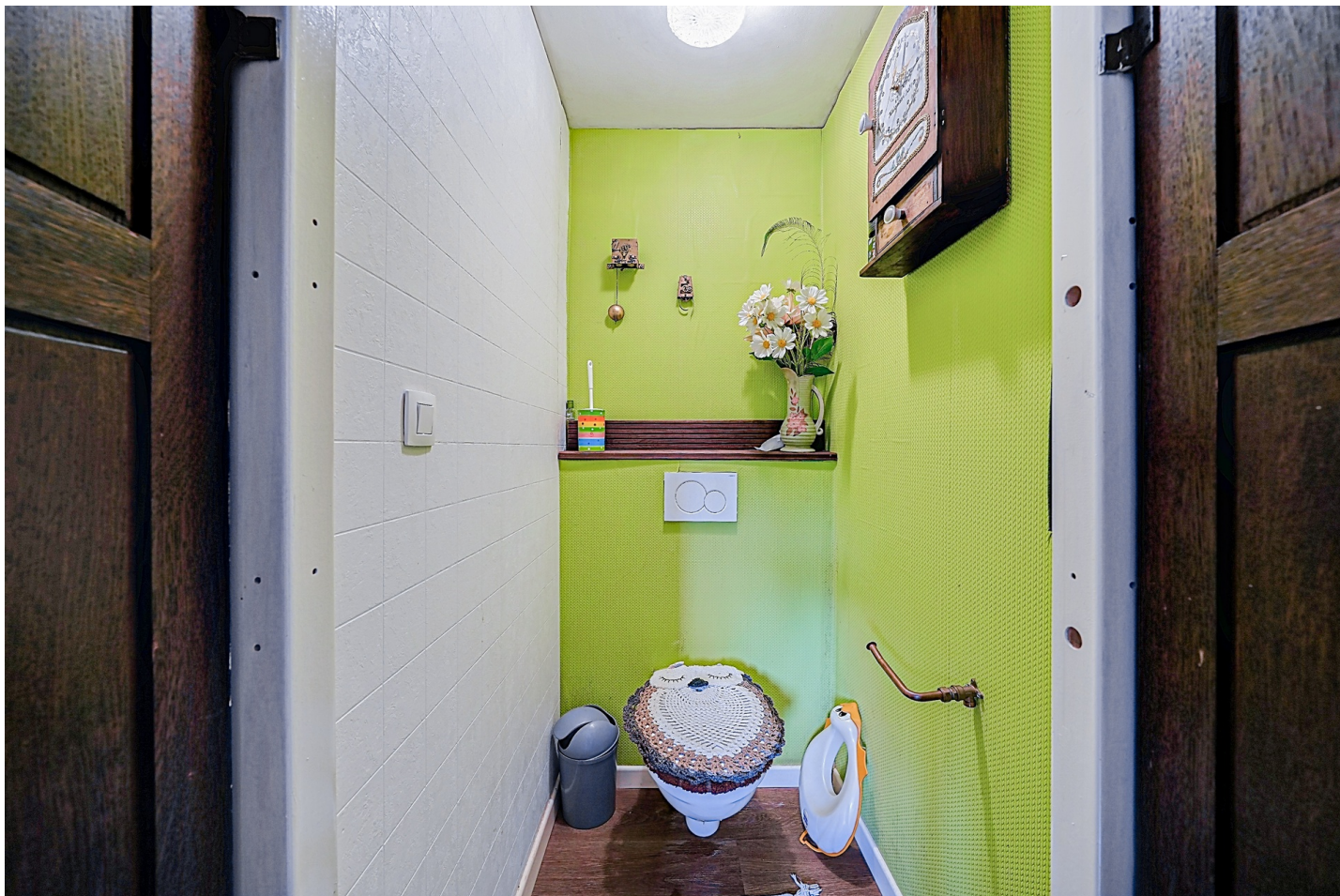
Points lumineux au plafond

Type coulissante

Matière bois

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.25 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.95 m

WC

Suspendu

Sol

Parquet

Porte

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type battante double

Éclairage

Points lumineux au plafond

Matière bois

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 15.62 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.82 m

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

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.93 m²

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 m²

Longueur : 7.63 m

Largeur : 4.41 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis bois double vitrage type

Béton

2.9 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit


 superficie : 17.66 m²

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
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	

1er étage

Chambre 1


 superficie : 19.39 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.10 m

Porte	Sol	Plancher
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Châssis type battants matière bois		
Vitrage simple		

1er étage

Chambre 2


 superficie : 15.81 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.11 m

Porte	Sol	Plancher
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Châssis type battants matière bois		
Vitrage simple		

1er étage

Chambre 3


 superficie : 15.81 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.11 m

Porte	Sol	Plancher
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Châssis type battants matière bois		
Vitrage simple		

1er étage

Grenier 1


 superficie : 63.42 m²

Longueur : 8.47 m

Largeur : 7.48 m

Type de grenier
Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Aménageable

Plancher

7.05 m

Plafond mansardé

Éclairage
Escalier

Matériaux bois

Type droit

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 38.36 m²

Longueur : 8.63 m

Largeur : 4.44 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Porte

Hauteur sous-plafond

5.3 m

Type battante

Type de plafond

Plafond mansardé

Matière bois

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 38.36 m²

Longueur : 8.63 m

Largeur : 4.44 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Porte

Sol

Plancher

Type battante

Hauteur sous-plafond

5.3 m

Matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 4



 superficie : 9.89 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.97 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Porte

Sol

Plancher

Type battante

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 11.06 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 7.49 m

Largeur : 3.71 m

Voutée

Oui

Sol

Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Type de plafond

1

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.88 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.88 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.87 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 4

 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.87 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 5

 superficie : 3.09 m²

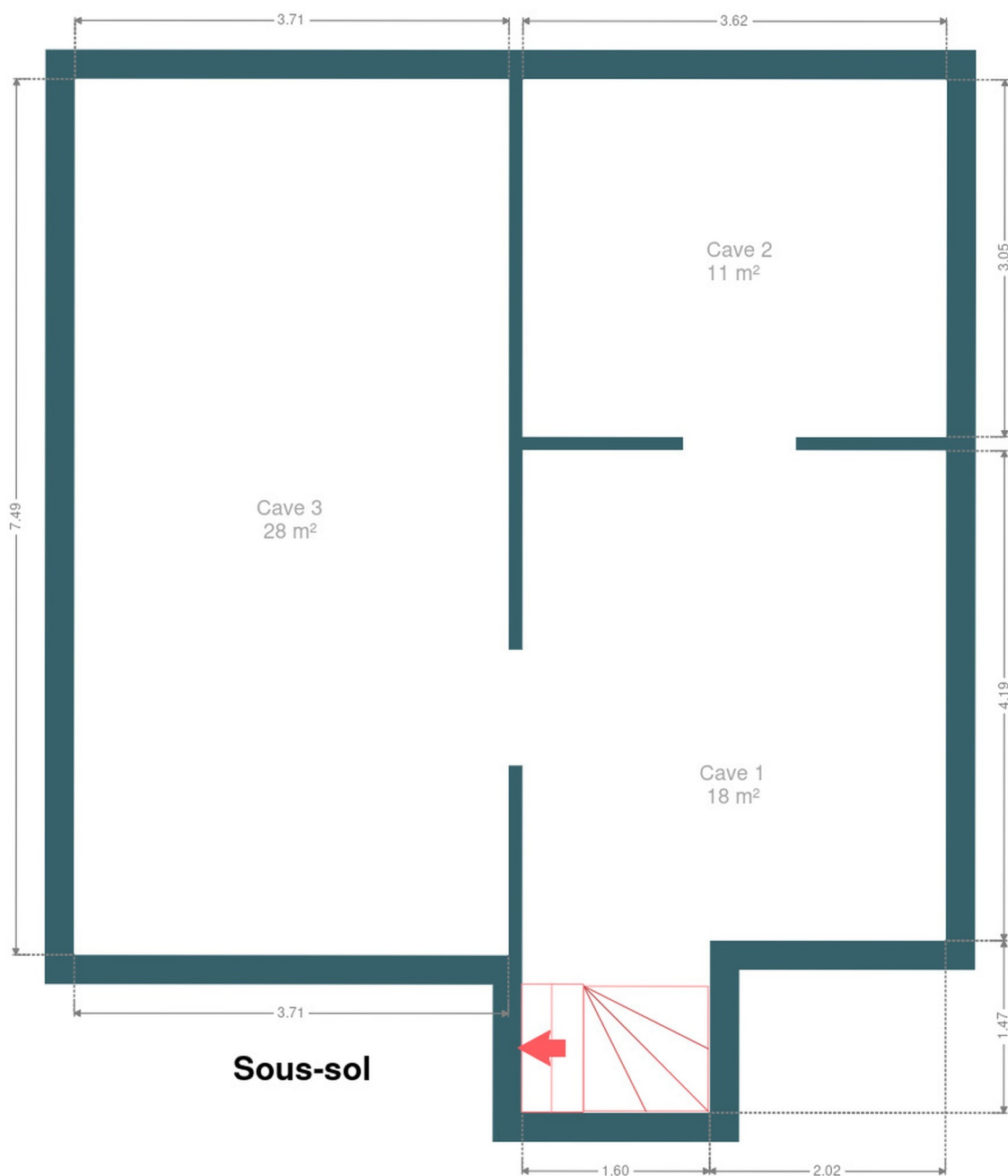
Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.02 m

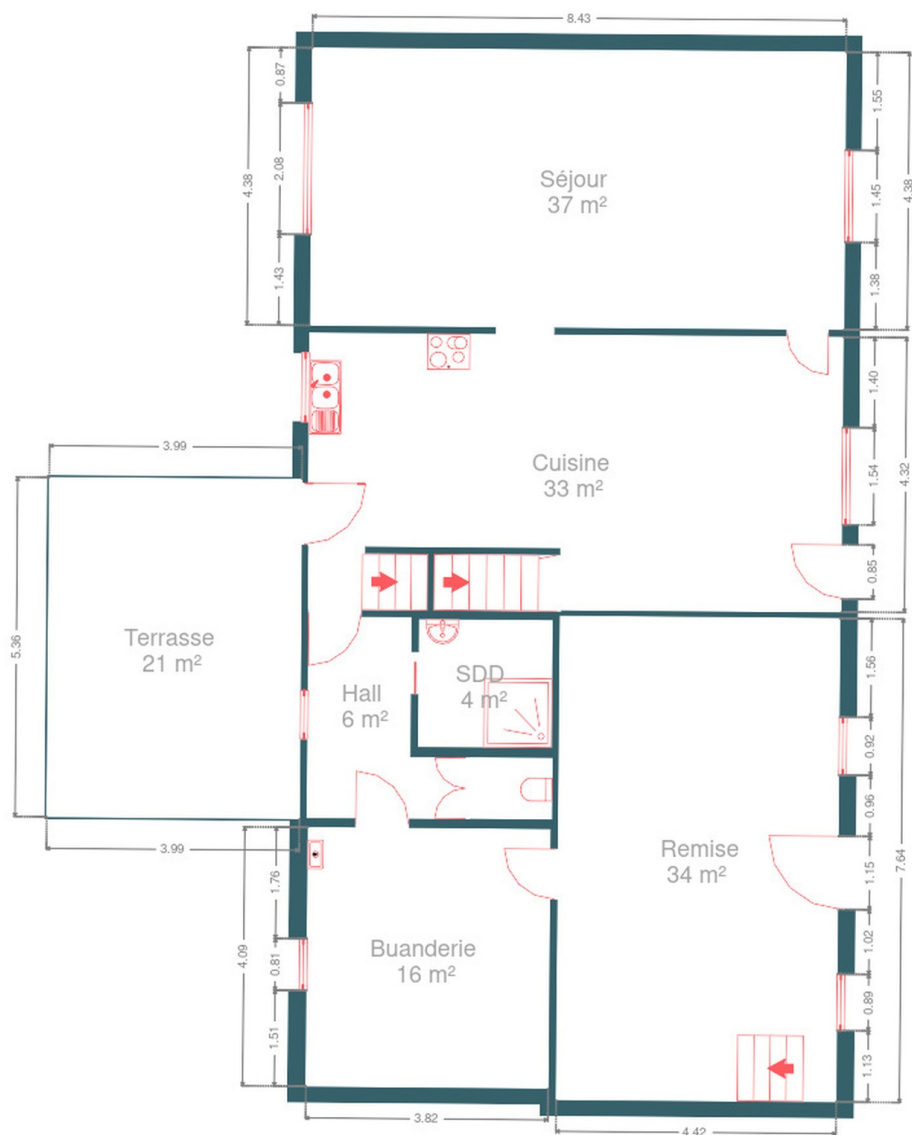
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.42 m	4.38 m	36.90 m ²
Cuisine	8.42 m	4.34 m	32.66 m ²
Salle de douche	2.09 m	2.00 m	4.20 m ²
Wc	1.30 m	0.95 m	1.25 m ²
Buanderie	4.08 m	3.82 m	15.62 m ²
Escalier 1	1.86 m	0.88 m	1.65 m ²
Escalier 2	1.86 m	0.88 m	1.65 m ²
Hall	3.17 m	2.45 m	5.93 m ²
Remise	7.63 m	4.41 m	33.74 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.11 m	4.24 m	17.66 m ²
Chambre 1	4.73 m	4.10 m	19.39 m ²
Chambre 2	4.28 m	4.11 m	15.81 m ²
Chambre 3	4.28 m	4.11 m	15.81 m ²
Grenier 1	8.47 m	7.48 m	63.42 m ²
Escalier 3	1.31 m	0.87 m	1.15 m ²
Escalier 4	1.31 m	0.87 m	1.15 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	8.63 m	4.44 m	38.36 m ²
Grenier 3	8.63 m	4.44 m	38.36 m ²
Grenier 4	3.33 m	2.97 m	9.89 m ²
Escalier 5	3.00 m	1.02 m	3.09 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.62 m	3.05 m	11.06 m ²
Cave 2	3.62 m	3.05 m	11.06 m ²
Cave 3	7.49 m	3.71 m	27.82 m ²
Total			407.63 m²

Plan - Sous-sol



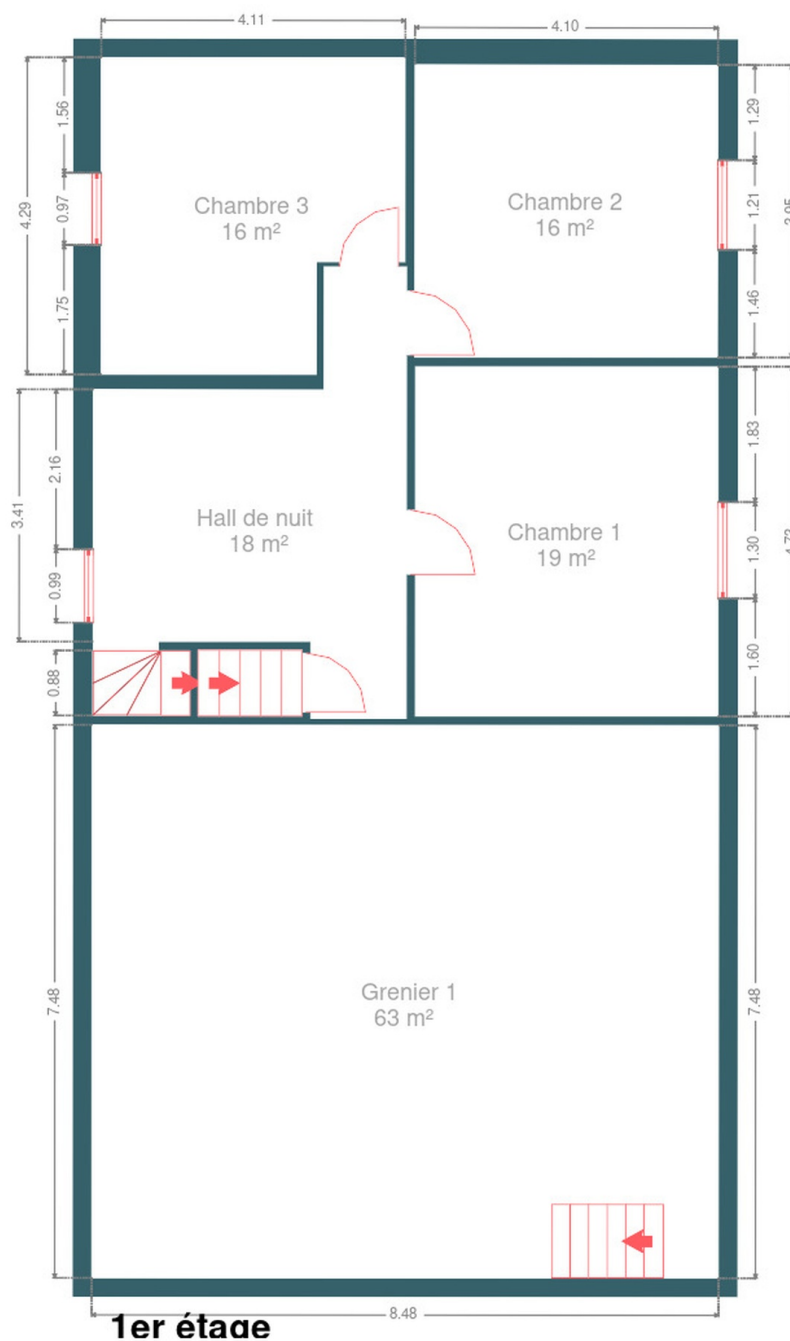
Plan - Rez-de-chaussée



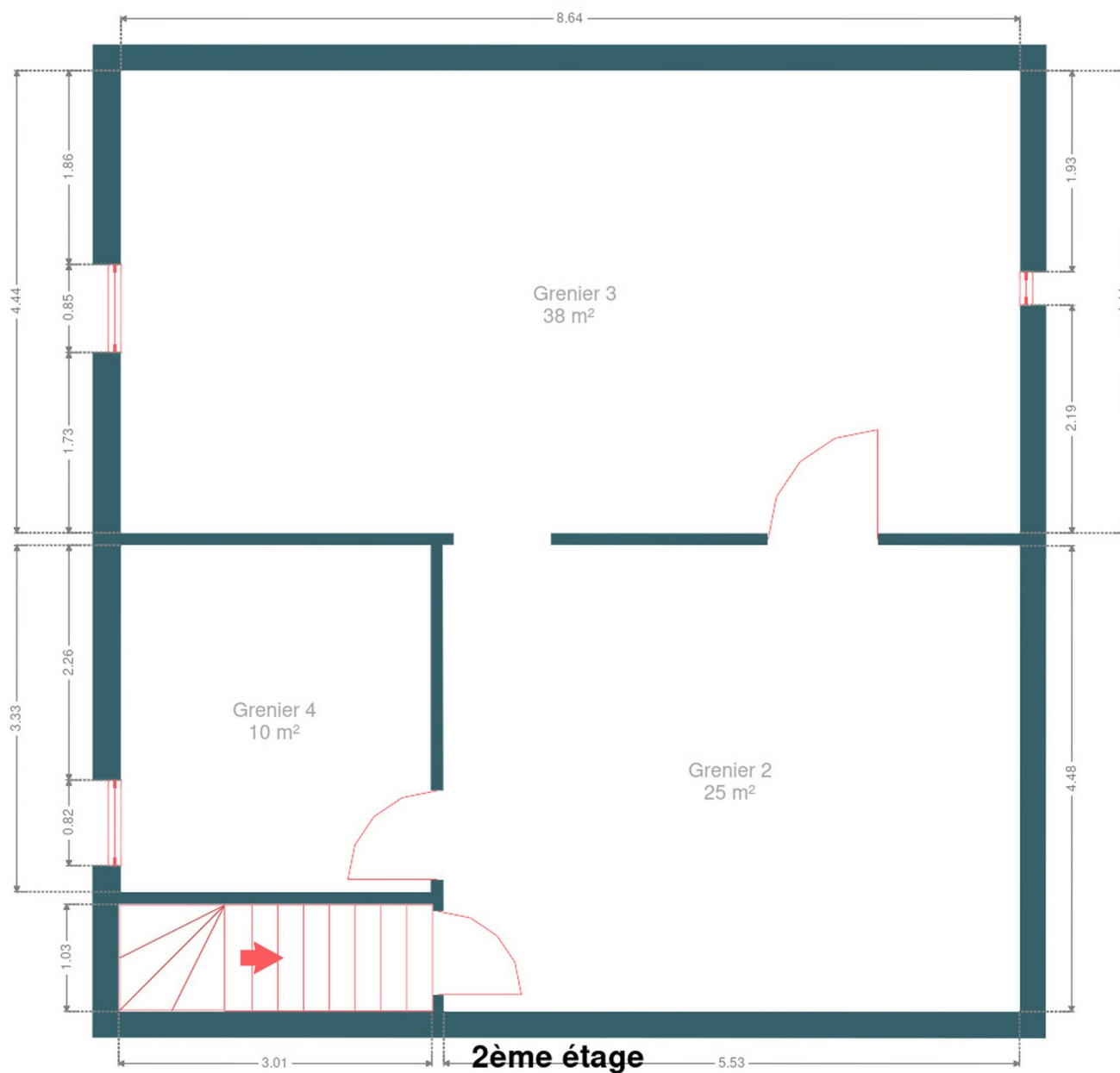
Rez-de-chaussée



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

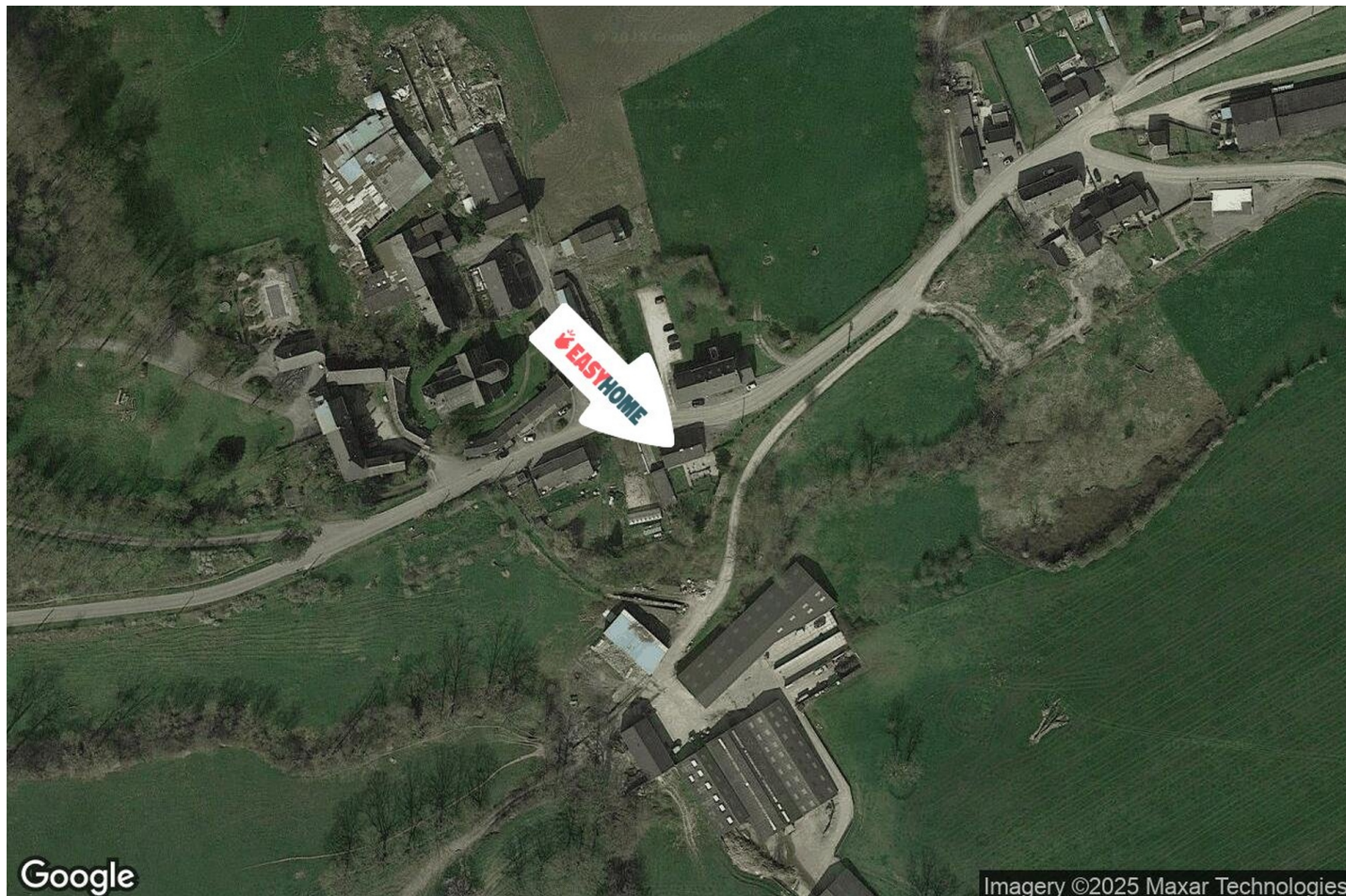
Ecole Libre Hamoir Saint Joseph	1300 m
---------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

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