



**249 000 €**

# Réf. ComblainJosephHuberty31  
Joseph Huberty 31 - 4180 Hamoir



238 m<sup>2</sup>



2



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 Joseph Huberty

N° 31

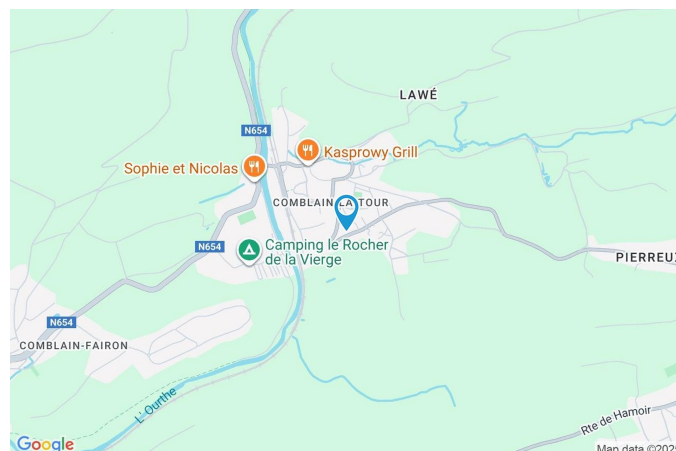
CP 4180

Ville Hamoir

Pays Belgique

Latitude 50.452656

Longitude 5.572992



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud  
Déclivité

Largeur de la façade 12.00 m

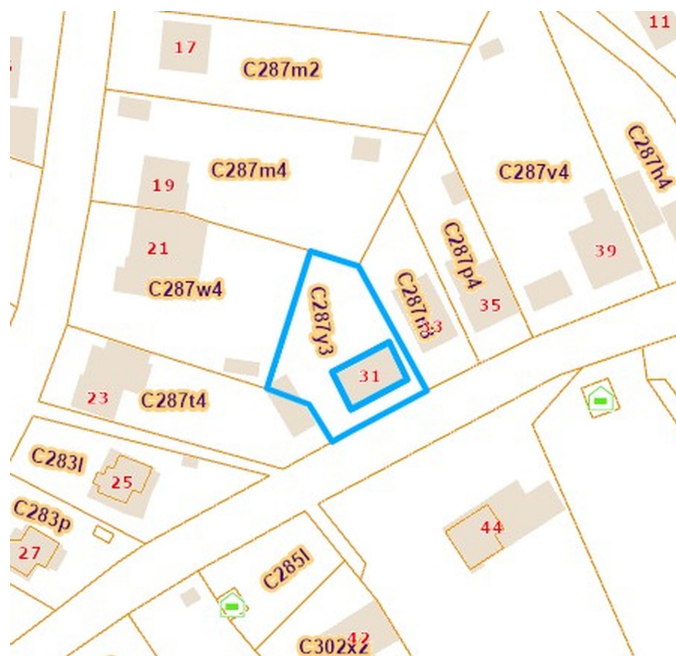
Surface bâtie au sol 126.00 m²

Profondeur de la parcelle 34 m

Surface de la parcelle 469.00 m²

Largeur de la parcelle 20.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	86 m²
Surface totale	238 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Sol gravier
Aménagé pelouse	Orientation nord nord
Orientation	Allée (terrain gauche)
Plat	Sol gravier
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	42.8 m²
Éclairage	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
1er étage	81 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	77 m²
Garage, cave, hall de cave, buanderie, chaufferie	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 9.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.95 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
Battante coulissante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 27.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.33 m

Largeur : 3.74 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
Coulissante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Sol</b>	Parquet		



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.00 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.44 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 9

**Équipée** Oui

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Vitrocéramique

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

**Frigo**

Encastré combi

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

**Four**

À air pulsé

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 17.66 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.69 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Lambris
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m		



Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 7.56 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.61 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Lambris
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m		



Rez-de-chaussée

Salle de bains


 superficie : 4.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 1.58 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Douche dans le bain</b>	Oui
<b>Baignoire</b>	Standard
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Porte</b>	
Battante	
En bois	

<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Type de plafond</b>	Lambris



1er étage

Grenier 1


 superficie : 40.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.23 m

Largeur : 4.34 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois

Simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Escalier**

Matériaux bois

Droit



1er étage

Grenier 2



 superficie : 41.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.24 m

Largeur : 4.22 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis basculante matière bois  
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Vinyle

2.75 m

Plafond mansardé



Sous-sol

Garage



 superficie : 24.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.39 m

Largeur : 3.62 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

Battante double sectionnelle

En bois

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois

Simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



Sous-sol

Cave



 superficie : 25.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.17 m

Largeur : 3.59 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Béton
Battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
En bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
Châssis battants matière bois		
Simple		



Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 10.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 2.66 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>		Points lumineux au plafond	
Battante		<b>Escalier</b>			
En bois		Matériaux béton			
<b>Sol</b>	Béton	1/4 tournant avec palier			
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m				



Sous-sol

Buanderie



 superficie : 6.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 1.39 m

**Porte**

Battante  
En bois

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Points lumineux mural

2

1

Oui



Sous-sol

Chauderie



 superficie : 9.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.85 m

**Porte**

Battante  
En bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton

2.4 m  
Points lumineux mural



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.73 m

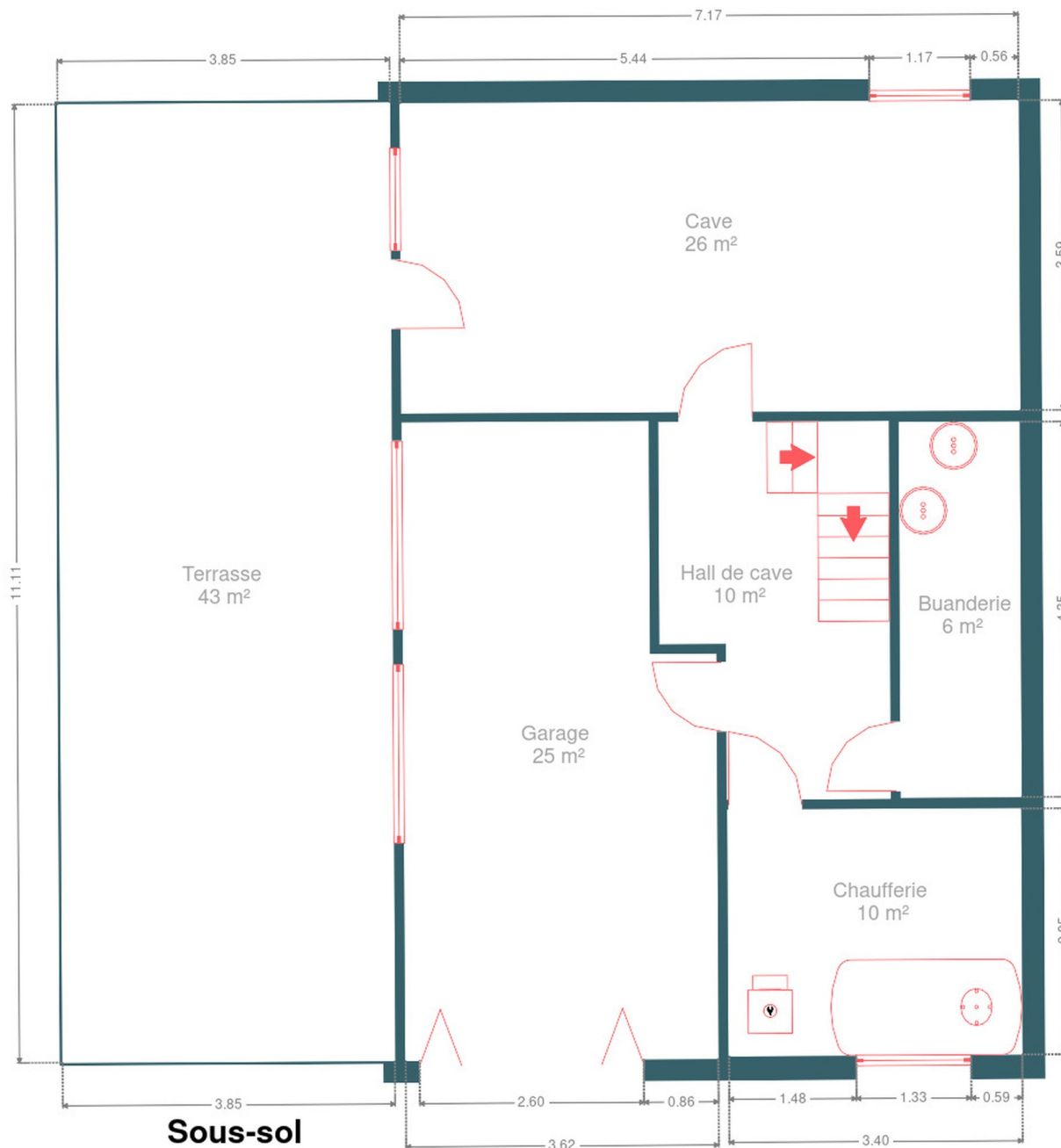


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.30 m	3.95 m	9.81 m <sup>2</sup>
Séjour	7.33 m	3.74 m	27.44 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.48 m	3.44 m	12.00 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.78 m	3.69 m	17.66 m <sup>2</sup>
Chambre 2	2.88 m	2.61 m	7.56 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.60 m	1.58 m	4.13 m <sup>2</sup>
Escalier	1.53 m	0.73 m	1.12 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	11.23 m	4.34 m	40.35 m <sup>2</sup>
Grenier 2	11.24 m	4.22 m	41.85 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.39 m	3.62 m	24.73 m <sup>2</sup>
Cave	7.17 m	3.59 m	25.74 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.37 m	2.66 m	10.27 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.35 m	1.39 m	6.07 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.39 m	2.85 m	9.69 m <sup>2</sup>
Total			238.42 m <sup>2</sup>

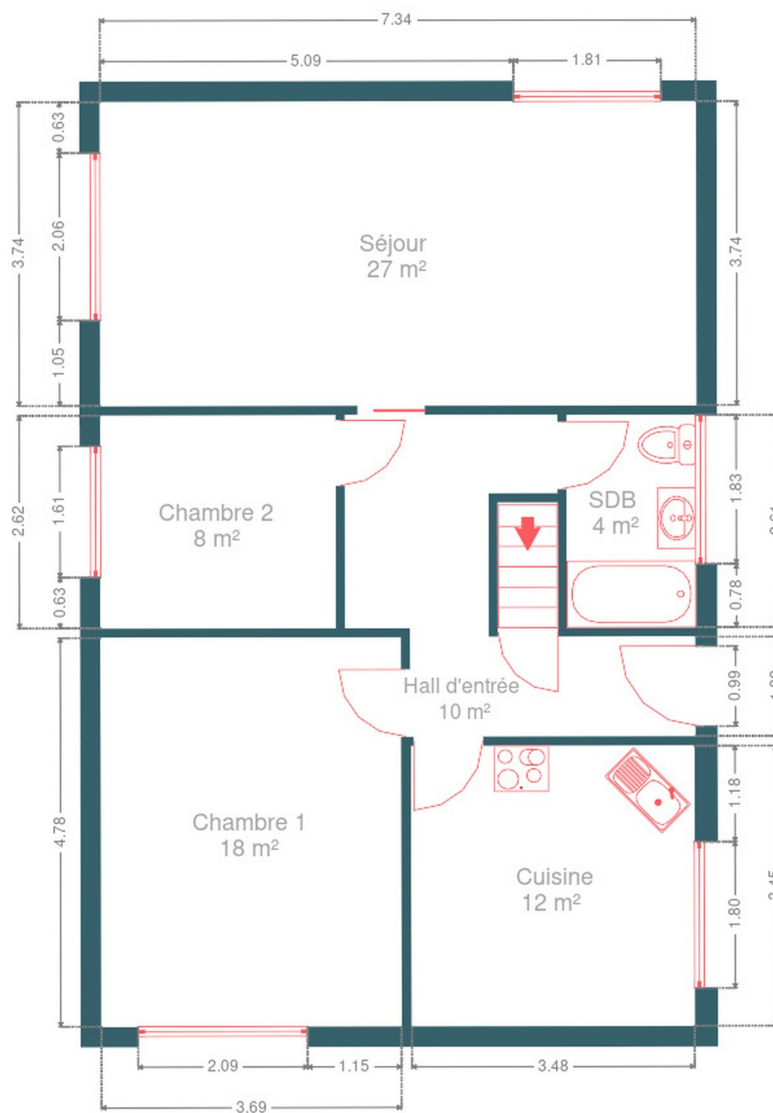


## Plan - Sous-sol



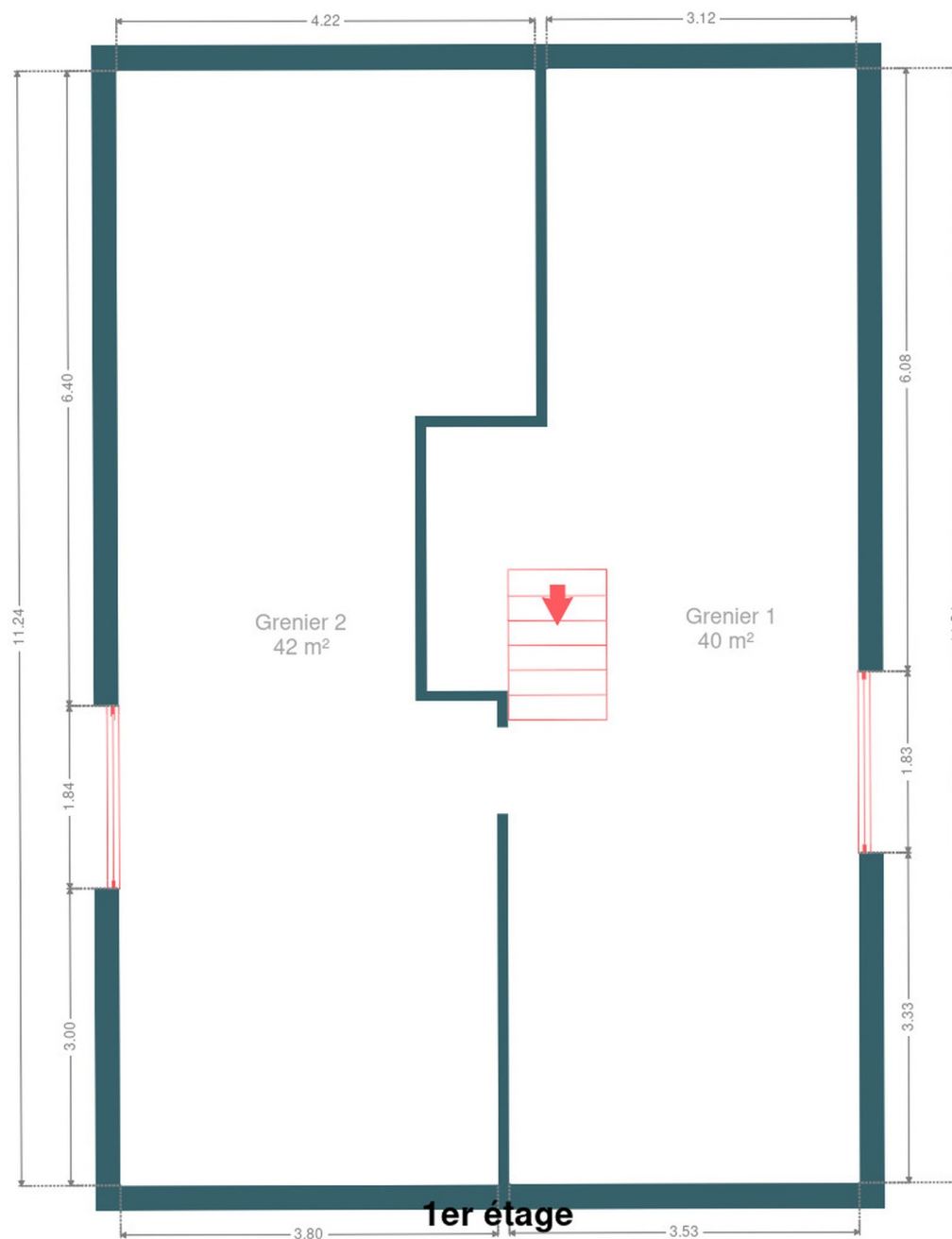


## Plan - Rez-de-chaussée

**Rez-de-chaussée**



## Plan - 1er étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

**Année de construction** 1957

### Zingueries

État moyen bon

Matériaux zinc

**État** 1

**Couverture** Ardoises

### Matériaux façade

Brique

Peinte

**Etat** Bon

### Châssis

Simple double vitrage

Couleur blanc

Matière pvc bois

Volets roulant manuel

**Chauffe-eau** Nombre 2

**Compteur électrique** Compteur intelligent

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Ideal standard

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000 L





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3400 m

### ÉCOLES

Ecole Saint-Joseph Comblain	2695 m
Ecole d'enseignement spécial primaire	2732 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	334 m
Euro-Cars Diffusion sprl	
Entrepreneur général	345 m
Ets Fagnoulle	
Restaurant	448 m
Kasprowy Grill	
Station de transit	599 m
Comblain-la-Tour	
Restaurant	611 m
Sophie et Nicolas	
Entrepreneur général	628 m
Atelier Inside - Géraldine Gilson	
Point d'intérêt	645 m
RRC Hamoir Jeunes	
Pharmacie	650 m
Pharmacie Bia	

## 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](mailto:bonnesire.simon@easyhome-immo.be)  
Simon  
Bonnesire