



265 000 €

Réf. HamoirXhoris50
Route de Xhoris 50 - 4180 Hamoir



170 m²



3



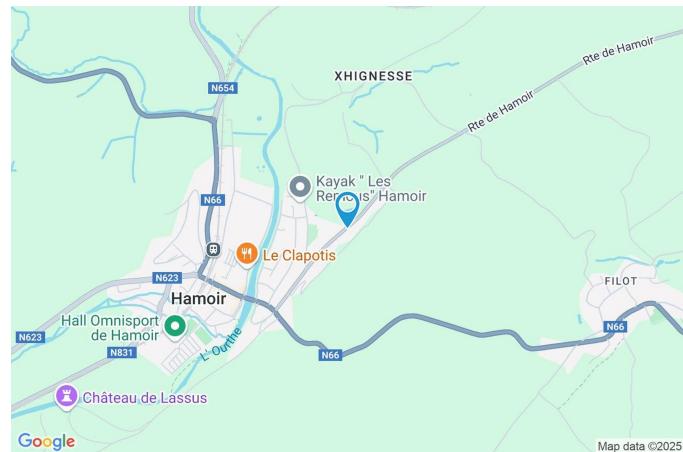
1

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	Route de Xhoris
N°	50
CP	4180
Ville	Hamoir
Pays	Belgique
Latitude	50.429176
Longitude	5.544494



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	105.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	56 m
▶ Surface de la parcelle	600.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	112 m ²
Surface totale	170 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

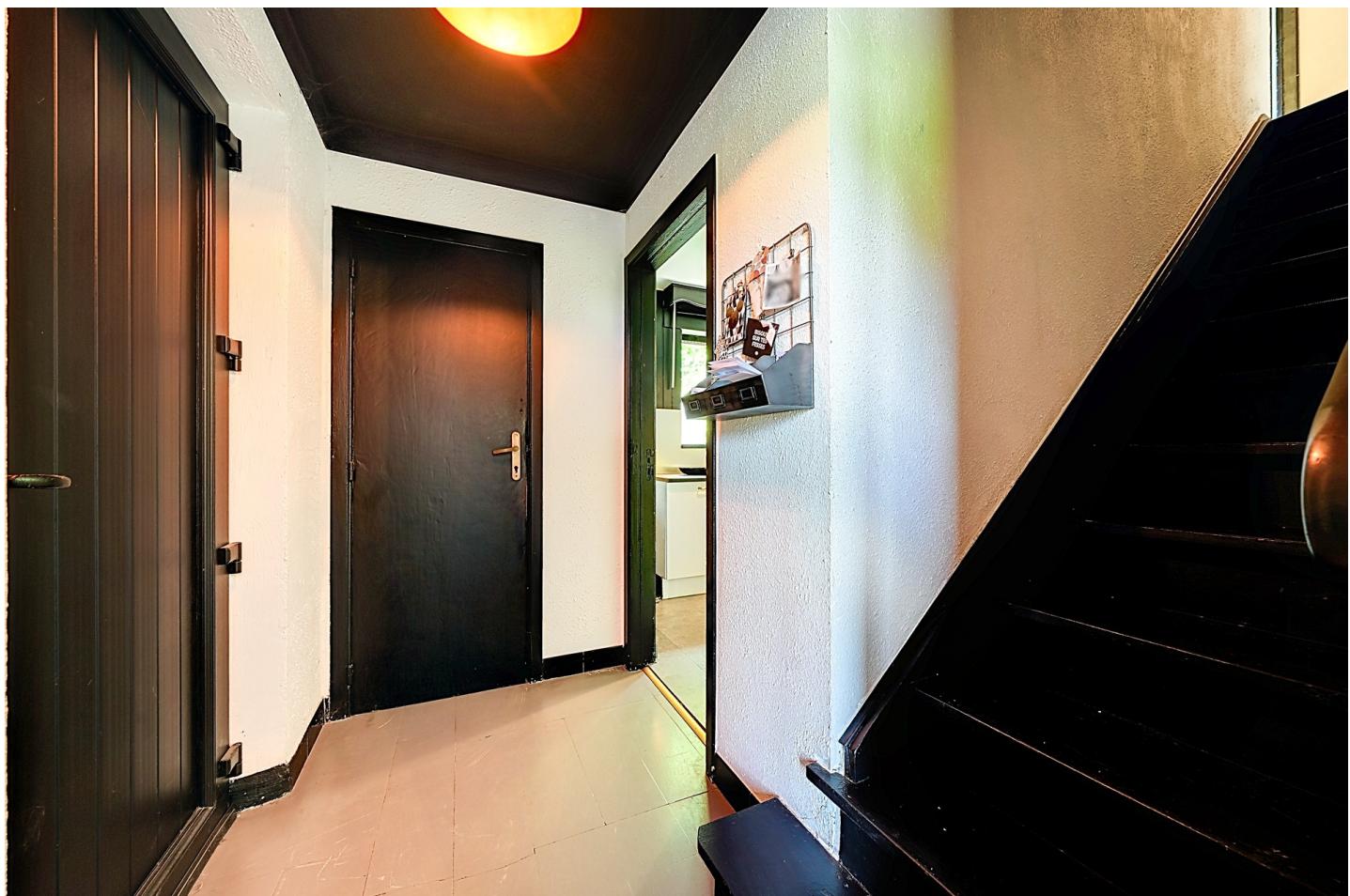
Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant) Place(s) 1
Sud-est	Terrasse (terrain arrière) 33 m ²
En palier	Sol béton
Jardin (terrain gauche)	Prise(s) électrique(s) 2
Fermé	Éclairage Pergola
Aménagé pelouse	Orientation sud-est
Nord-est	Allée (terrain avant) Sol goudronnée pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc, buanderie, escalier	
1er étage	46 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, bureau, escalier	
2ème étage	27 m ²
Grenier	
Sous-sol	31 m ²
Garage, cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.42 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 2.22 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 1

Porte

Matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Séjour


✖ superficie : 32.84 m²

Longueur : 9.69 m

Largeur : 3.38 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Terrasse		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	
Type coulissante		Radiateur(s)	
Matière pvc vitrée		Poêle à pellet	
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	15

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 13.71 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

12

Type

Semi-équipée

Ouvert sur

Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Valberg

Four

Type à air pulsé

De la marque Ariston

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol
Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains


✖ superficie : 5.73 m²

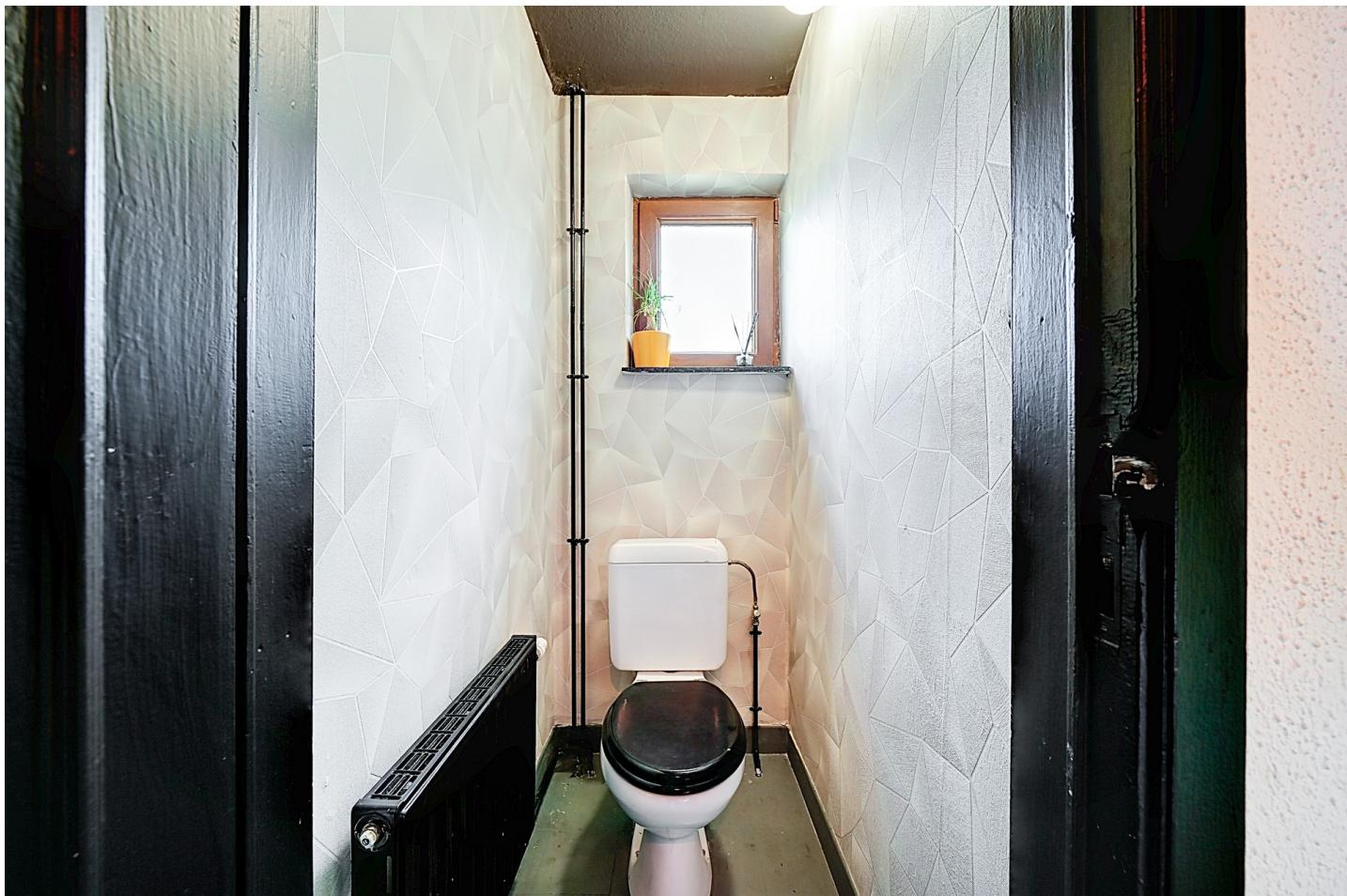
Longueur : 3.54 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	2	Châssis type battants matière bois	
Type	Douche et bain	Vitrage simple	
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés		

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.88 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie


✖ superficie : 6.91 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.72 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

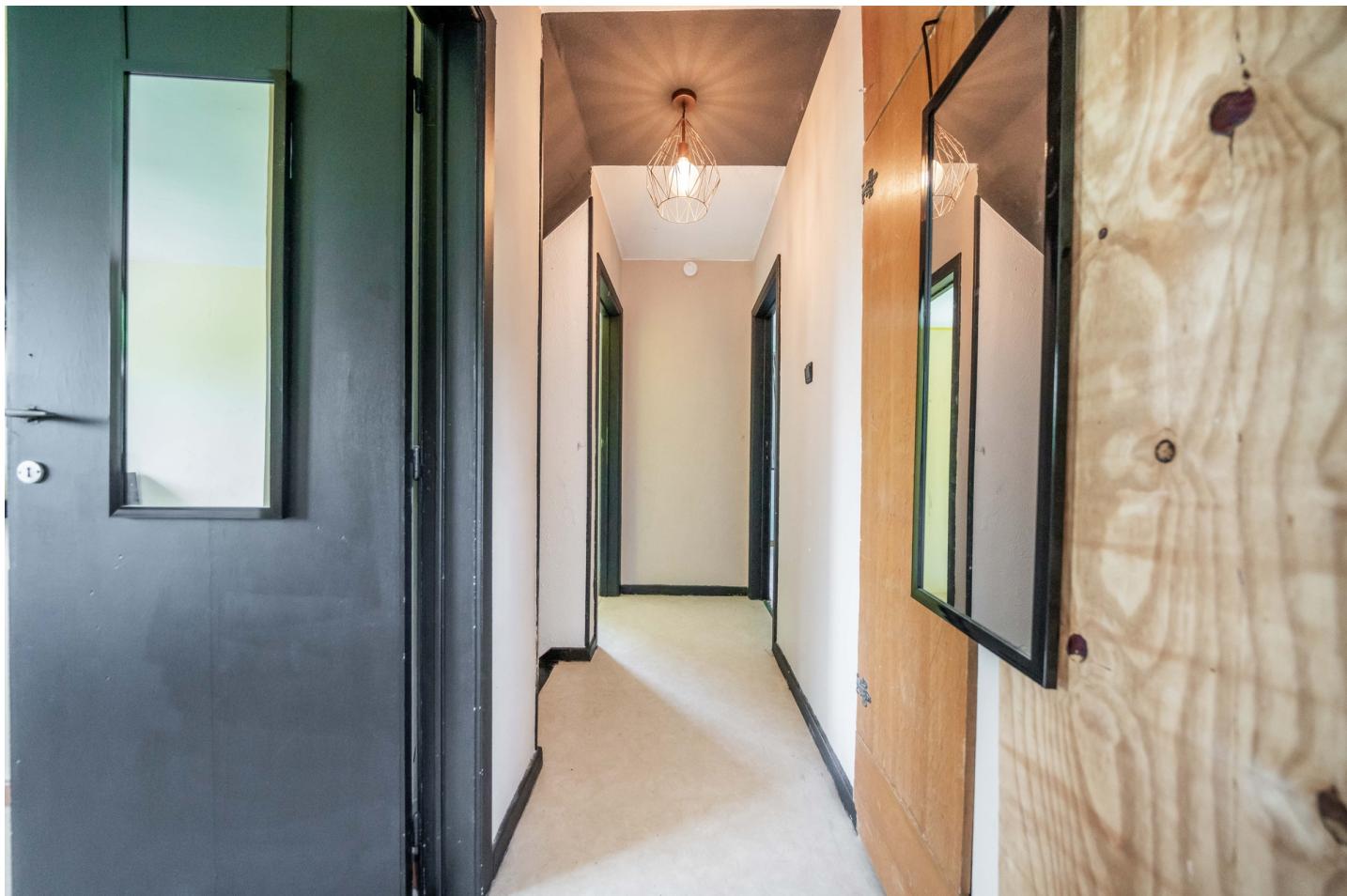
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 5.56 m²****Longueur : 3.69 m****Largeur : 3.22 m****Escalier**

Matériaux bois

Type droit

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 10.96 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Chauffage

6

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 10.63 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1

1er étage

Chambre 3

**☒ superficie : 11.74 m²****Longueur : 3.99 m****Largeur : 3.38 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond
Radiateur(s)**Sol**

Vinyle

Chauffage

8

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Bureau

**☒ superficie : 5.34 m²****Longueur : 2.46 m****Largeur : 2.16 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

2ème étage

Grenier


✖ superficie : 27.25 m²

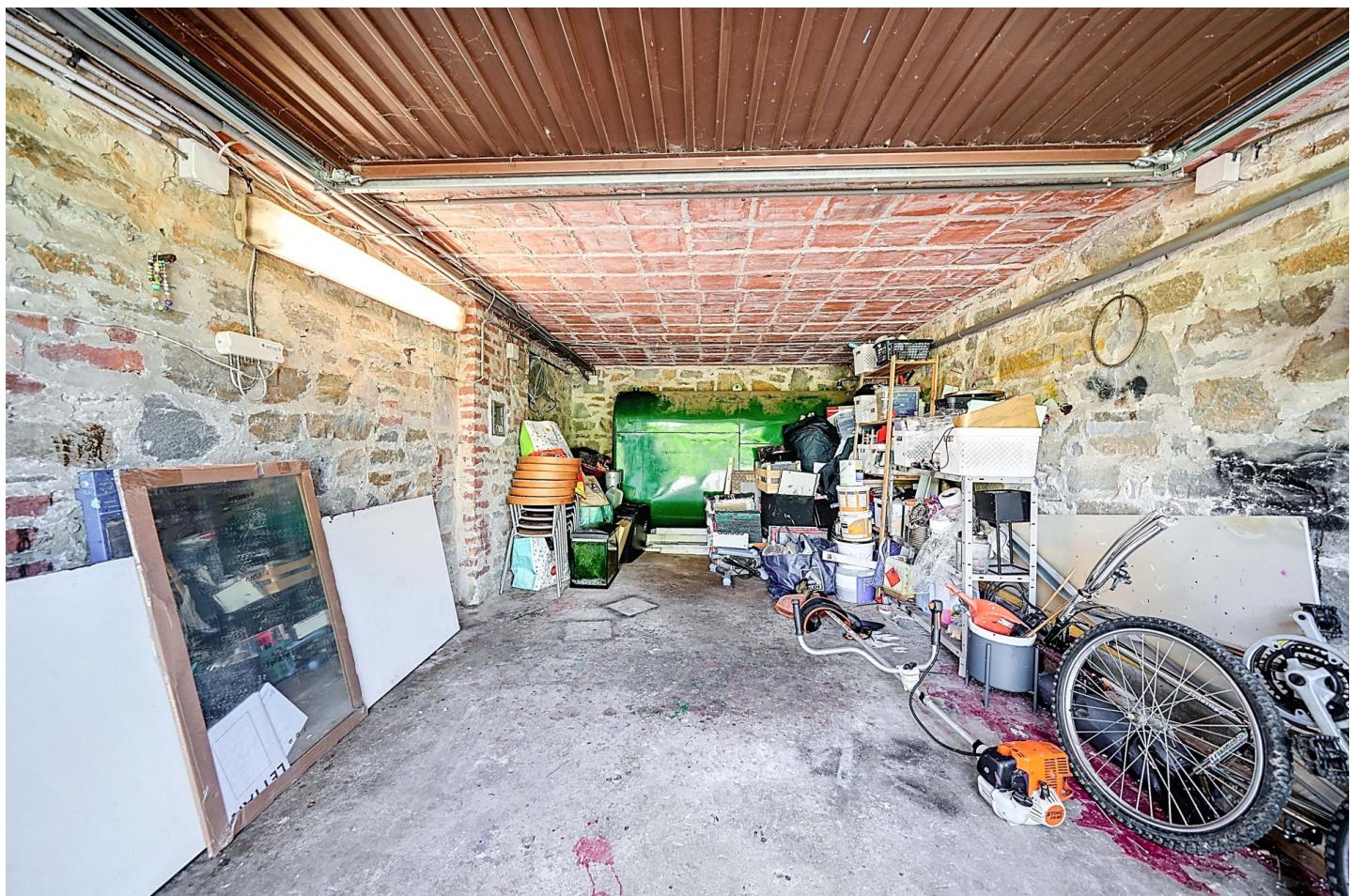
Longueur : 7.23 m

Largeur : 3.76 m

Type de grenier	Seulement rangement	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1,7 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	

Sous-sol

Garage


✖ superficie : 18.15 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 3.22 m

Accès	Parking place(s) 1	Hauteur sous-plafond	2,0 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux mural
Porte		Prise(s) électrique(s)	1
Type ouverture manuelle		Prise télédistribution	1
Matière métallique		Prise téléphone	1
Sol	Béton	Prise réseau	1

Sous-sol

Cave



 superficie : 8.46 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.59 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Escalier
Matériaux béton
Type droit

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 4.10 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.53 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,0 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.09 m ²	Longueur : 1.28 m	Largeur : 0.91 m
--	-------------------	------------------

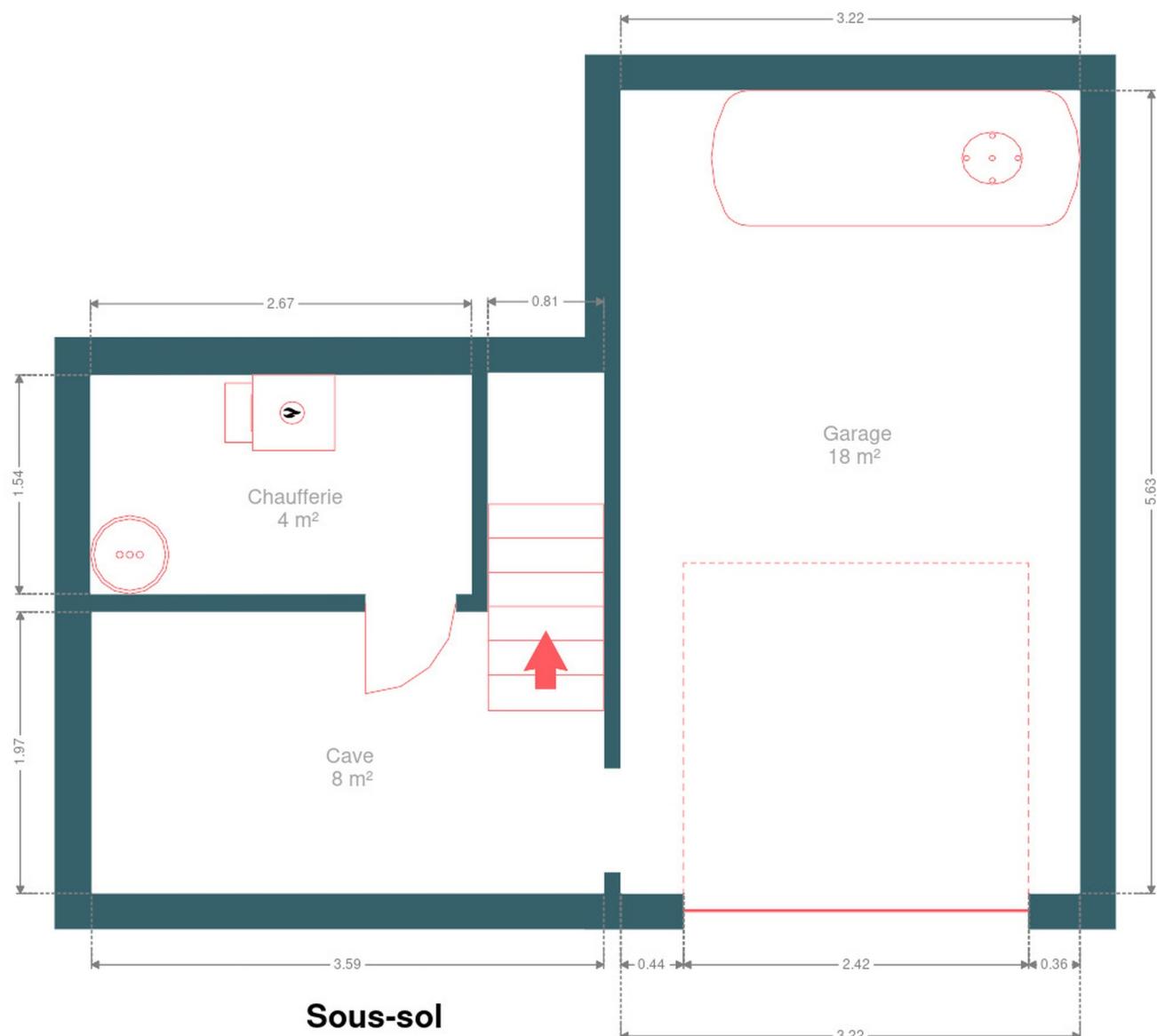
1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.62 m ²	Longueur : 1.99 m	Largeur : 0.81 m
--	-------------------	------------------

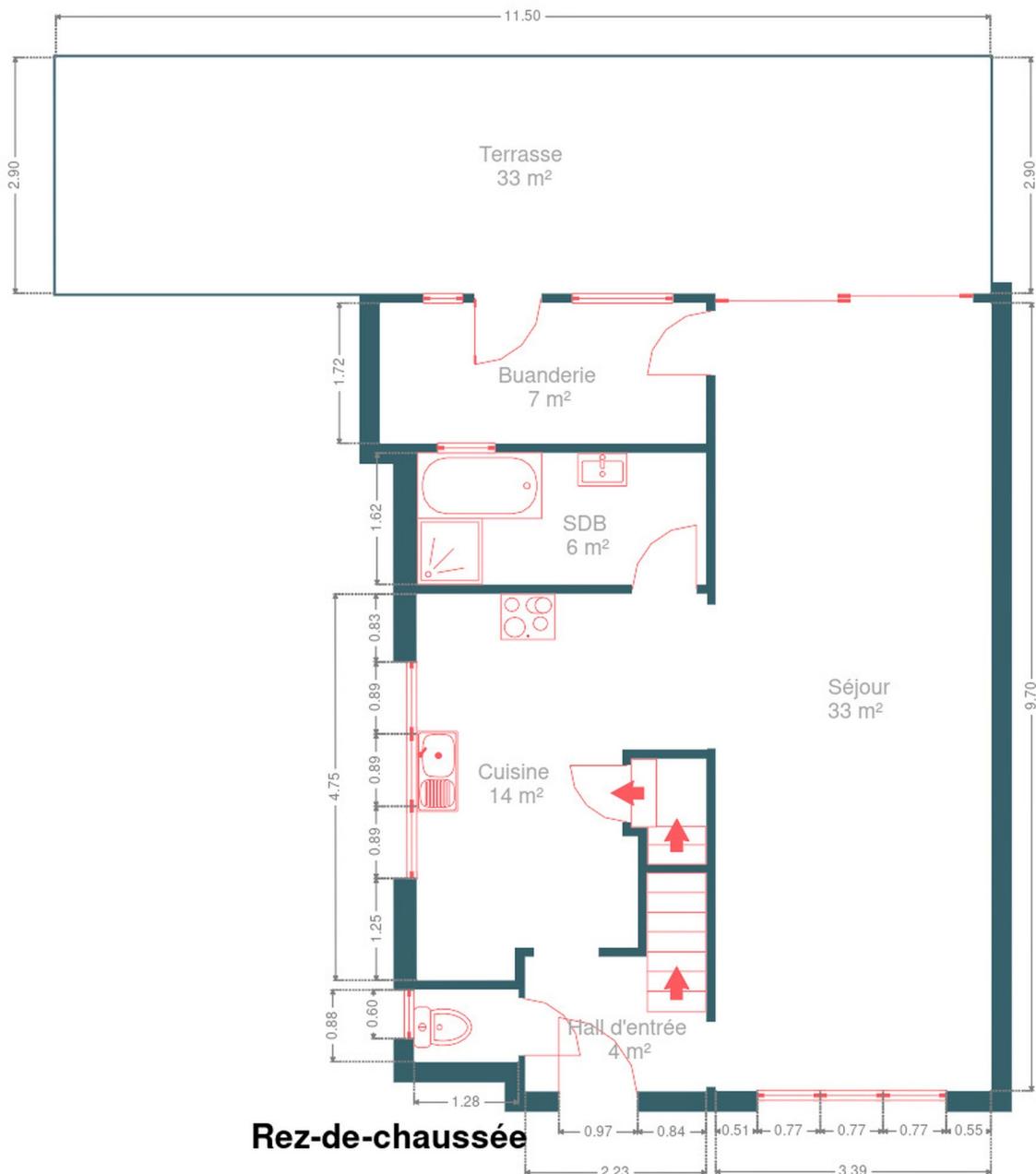
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.68 m	2.22 m	4.42 m ²
Séjour	9.69 m	3.38 m	32.84 m ²
Cuisine	4.75 m	3.57 m	13.71 m ²
Salle de bains	3.54 m	1.61 m	5.73 m ²
Wc	1.28 m	0.88 m	1.13 m ²
Buanderie	4.00 m	1.72 m	6.91 m ²
Escalier	1.28 m	0.91 m	1.09 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.69 m	3.22 m	5.56 m ²
Chambre 1	3.97 m	2.75 m	10.96 m ²
Chambre 2	3.66 m	3.49 m	10.63 m ²
Chambre 3	3.99 m	3.38 m	11.74 m ²
Bureau	2.46 m	2.16 m	5.34 m ²
Escalier	1.99 m	0.81 m	1.62 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.23 m	3.76 m	27.25 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.63 m	3.22 m	18.15 m ²
Cave	3.65 m	3.59 m	8.46 m ²
Chaufferie	2.67 m	1.53 m	4.10 m ²
Total			169.64 m ²

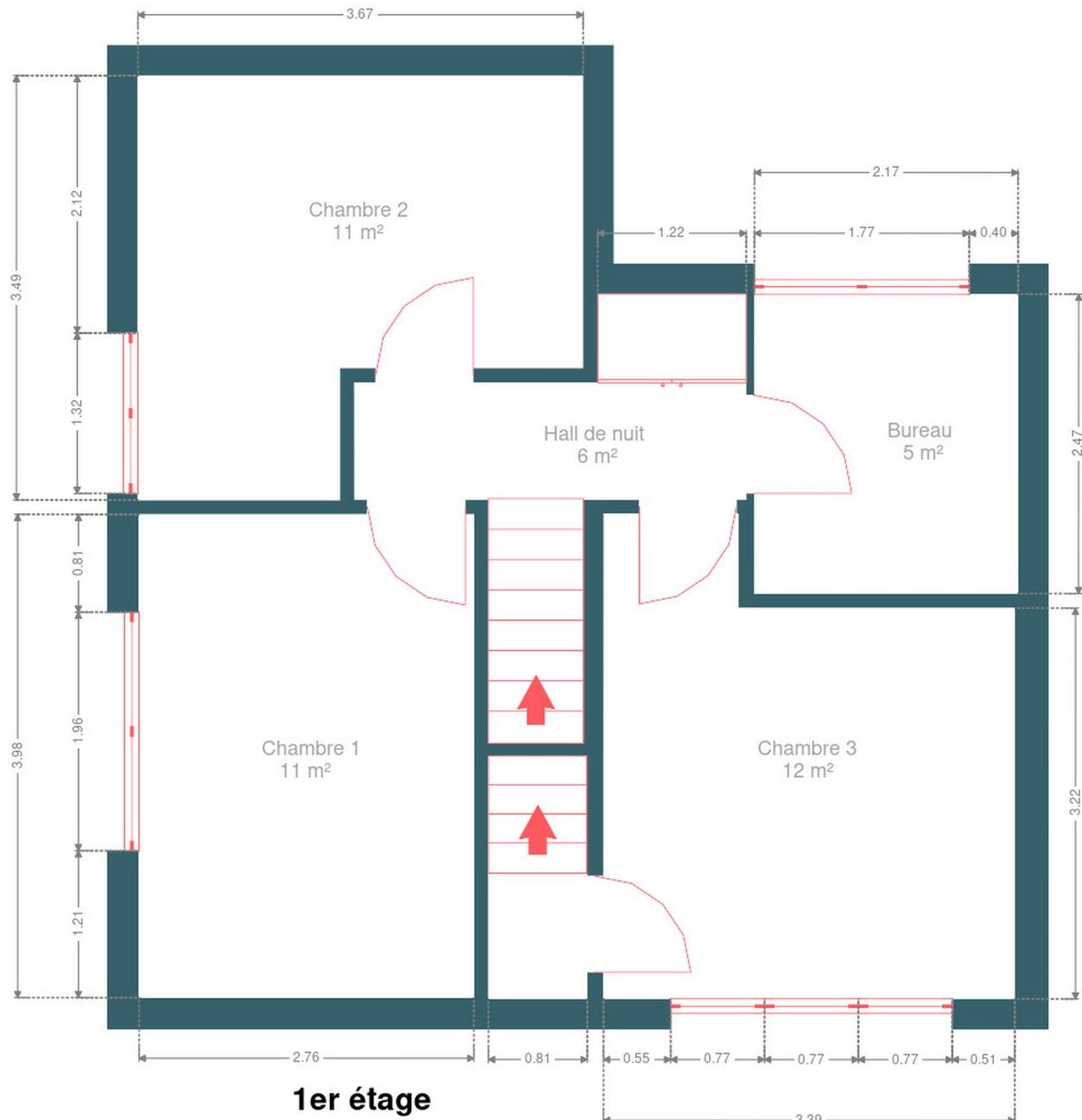
Plan - Sous-sol



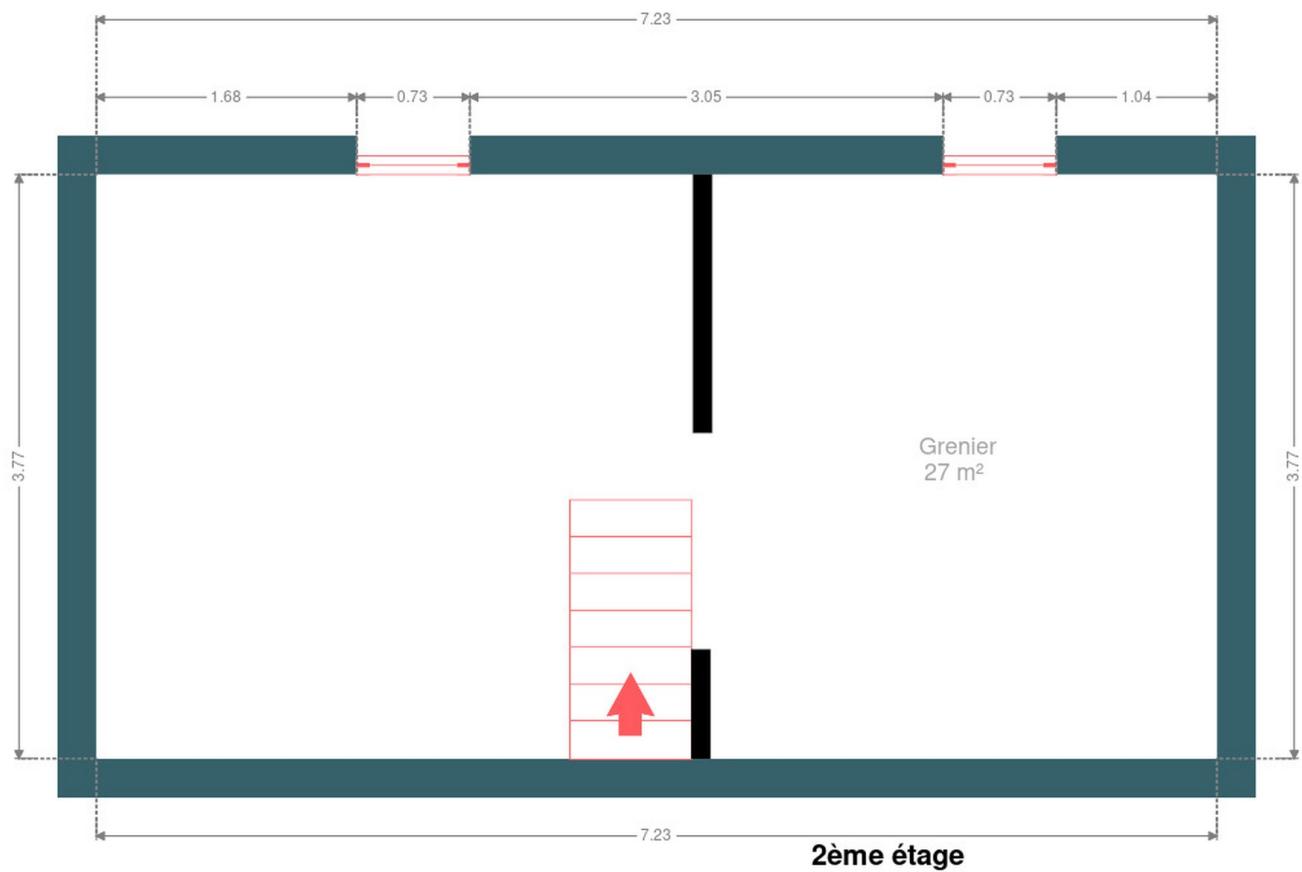
Plan - Rez-de-chaussée


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon


Châssis

Vitrage double

Matière pvc bois

Couleur gris anthracite

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 17

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central foyers

Nature pellet mazout

Radiateur(s) poêle

Biasi

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

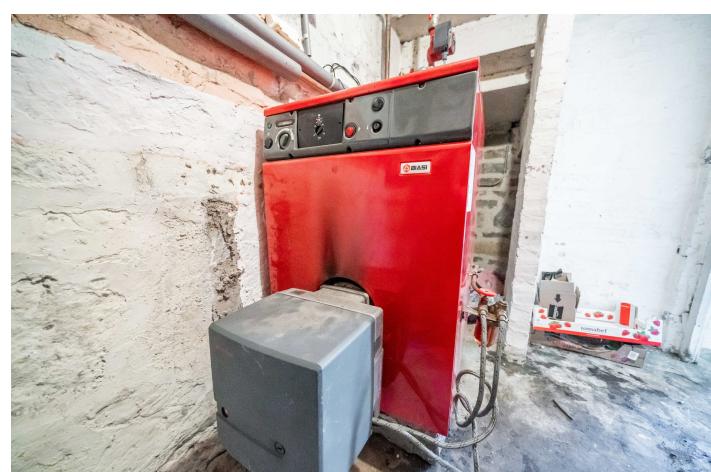
Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2400 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	13000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	317 m
Kayak " Les Remous" Hamoir	
Santé	754 m
OPTIQUE WERY	
Magasin	755 m
Boutique Dudilou by Yo	
Réparation de voiture	776 m
Fg Auto Pièces Groupe Sa	
Station de transit	782 m
Hamoir	
Agence d'assurance	786 m
Lonassur	
Soin des cheveux	786 m
Coiffure Bérénice	
Hébergement	826 m
La Bonne Auberge	

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