



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

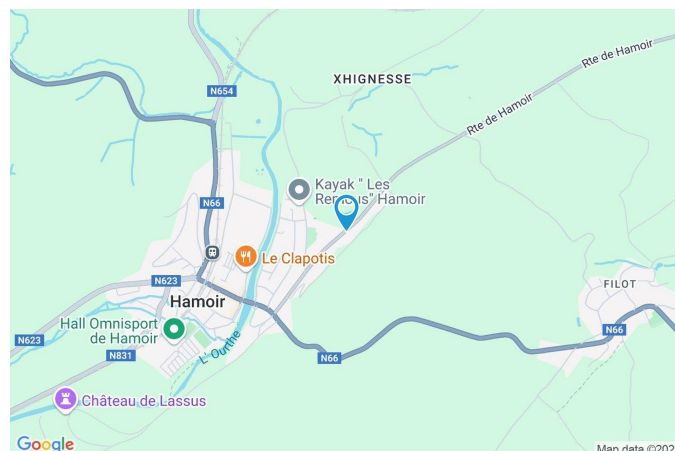
CP 4180

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 m²

Profondeur de la parcelle 56 m

Surface de la parcelle 600.00 m²

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)
Sud-est	Terrasse (terrain arrière)
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**Sol**

Matière pvc

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

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type coulissante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
Poêle à pellet

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
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche et bain
Douche Carrelage + porte
Baignoire Ovale
Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés

Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.88 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

FenêtreChâssis 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

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Carrelage

2,2 m

Points lumineux au plafond

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

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.63 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

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

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Bureau

 superficie : 5.34 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 2.16 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

2

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
Nombre de voitures 1
Porte
Type ouverture manuelle
Matière métallique
Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,0 m
Éclairage Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1
Prise télédistribution 1
Prise téléphone 1
Prise réseau 1

Sous-sol

Cave



 superficie : 8.46 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.59 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type droit

Prise(s) électrique(s)

3

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 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.91 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.62 m²

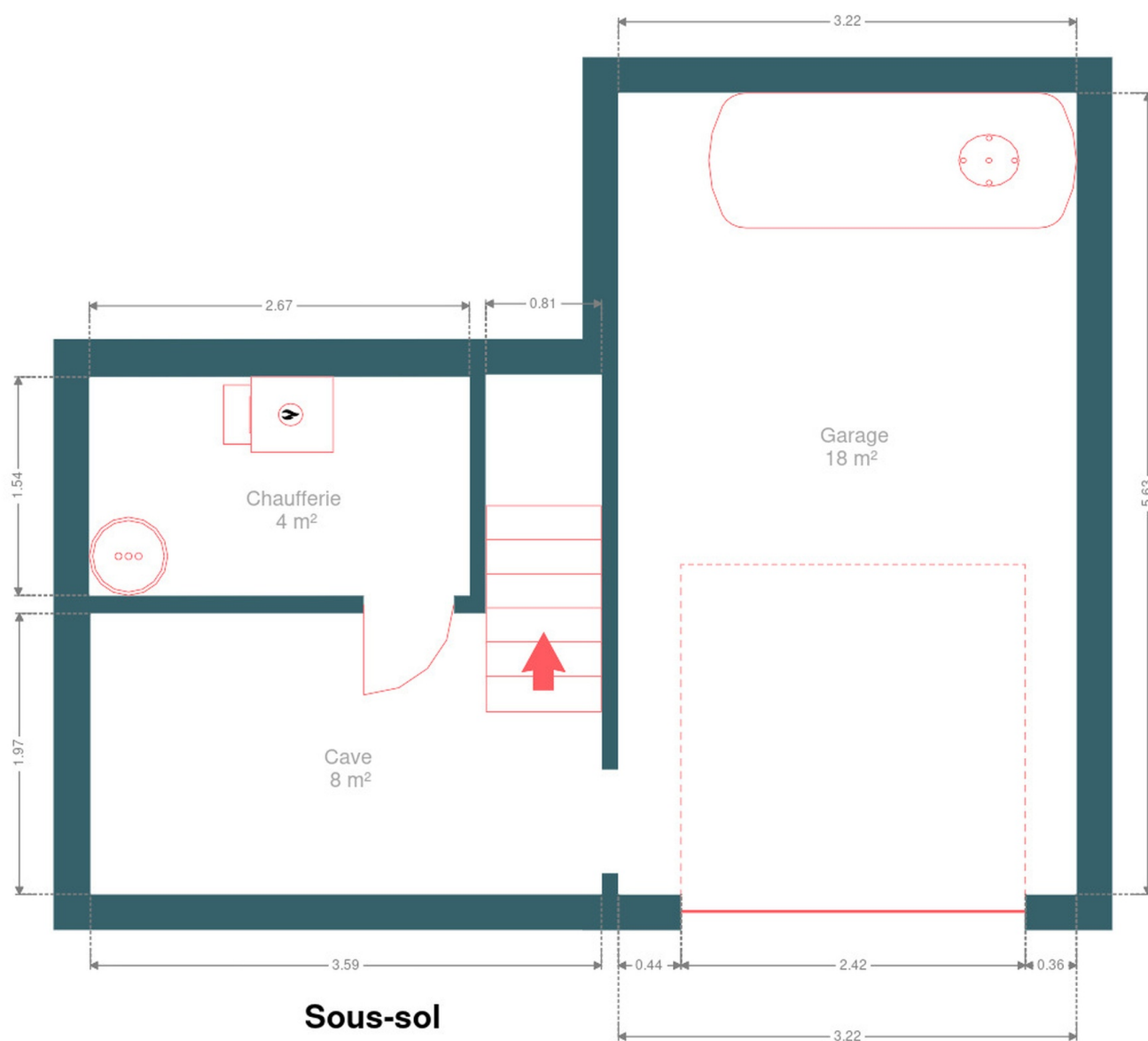
Longueur : 1.99 m

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

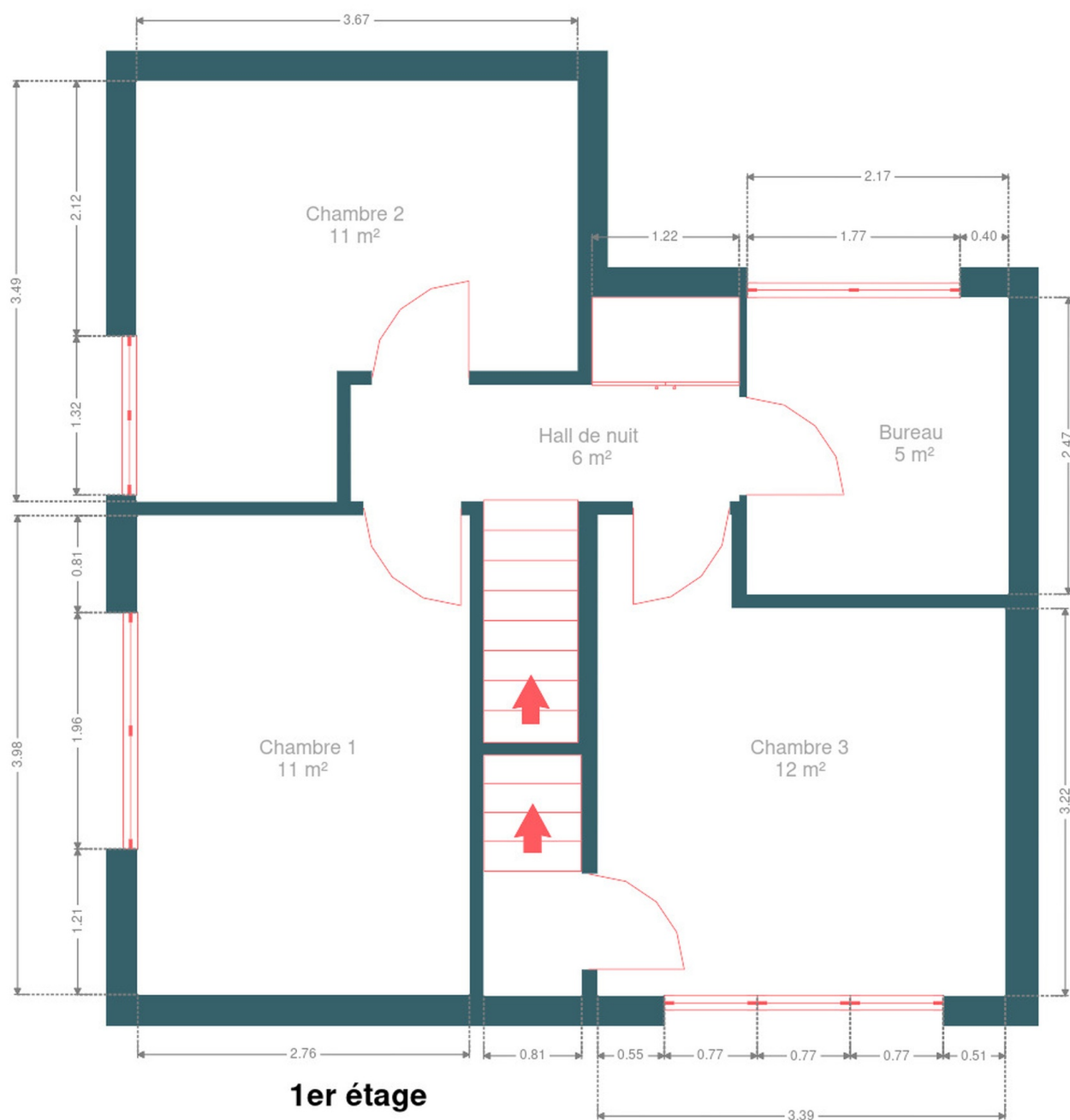
Plan - Sous-sol



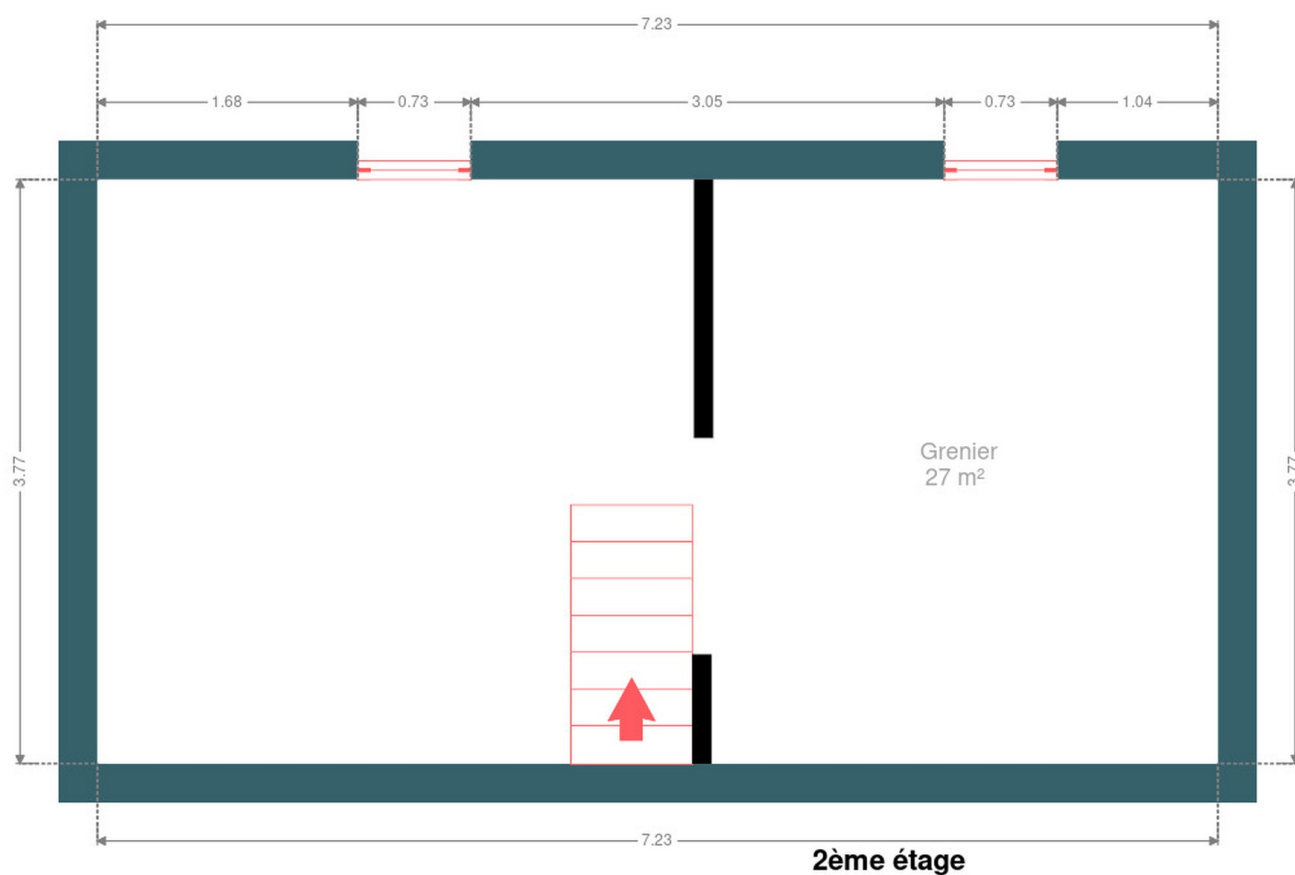
Plan - Rez-de-chaussée



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