



**269 000 €**

# Réf. HannutImpasseBois7  
Impasse au Bois 7 - 4280 Hannut



201 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	Impasse au Bois
N°	7
CP	4280
Ville	Hannut
Pays	Belgique
Latitude	50.671940
Longitude	5.081100



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Sud-ouest
  - 2 Déclivité

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	107.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	55 m
▶ Surface de la parcelle	644.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	172 m <sup>2</sup>
Surface totale	201 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	1 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier, vestiaire	
1er étage	48 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	47 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2, chambre 3, dressing, bureau	
Sous-sol	29 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Salon


✖ superficie : 21.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.16 m

Largeur : 4.41 m

**Ouvert sur**
**Porte**

Battante

Pvc vitrée

**Fenêtre**

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**
**Hauteur sous-plafond**

Éclairage

**Prise(s) électrique(s)**
**Prise télédistribution**

Carrelage

2.25 m

Points lumineux au plafond

8

1

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger

**☒ superficie : 12.66 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.92 m****Largeur : 3.32 m**

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Ouvert sur</b>	Salon	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 20.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.95 m

Largeur : 2.91 m

**Hauteur sous-plafond** 2.25 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Accès** Terrasse

**Évier**

One half

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

**Hotte**

Hotte murale

De la marque Beko

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

**Four**

Multifonction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc

**☒ superficie : 0.79 m<sup>2</sup>****Longueur : 0.93 m****Largeur : 0.84 m****WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


✖ superficie : 14.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.05 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Granito
<b>Évier</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.24 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Battante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
En bois vitrée		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Evacuation d'eau</b>	1

1er étage

Hall de nuit 1

**☒ superficie : 11.60 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.46 m****Largeur : 3.83 m****Escalier**

Droit

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 13.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.35 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.07 m

1er étage

Chambre 2

 superficie : 13.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.05 m	Prise télédistribution	1

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 7.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.70 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.07 m	<b>Murs</b>	Totallement carrelés
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Baignoire</b>	Avec paroi de douche	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Mobiliers</b>	Oui

2ème étage

Hall de nuit 2

**☒ superficie : 11.66 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.06 m****Largeur : 3.88 m****Escalier**

Matériaux bois

1/4 tournant

**Sol**

Parquet massif

**Hauteur sous-plafond**

2.73 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

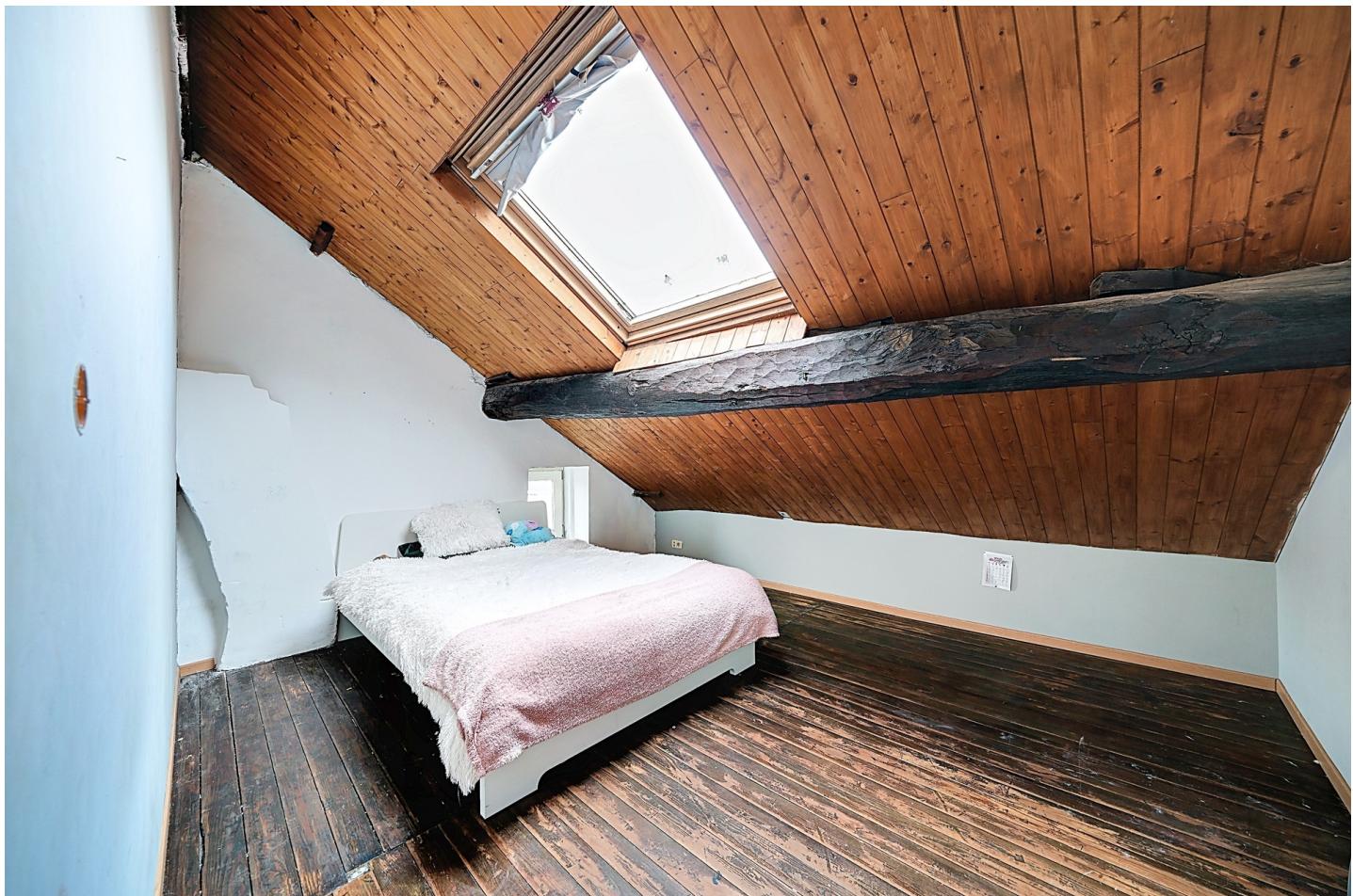
Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 14.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.98 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit

**Sol**

Parquet massif

**Hauteur sous-plafond**

2.74 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise télédistribution**

1

2ème étage

Dressing

 superficie : 10.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.91 m

**Hauteur sous-plafond**

2.73 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit**Sol**

Parquet massif

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise télédistribution**

1

2ème étage

Bureau

**☒ superficie : 10.47 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.49 m****Largeur : 2.87 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit**Sol**

Parquet massif

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond**

2.73 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

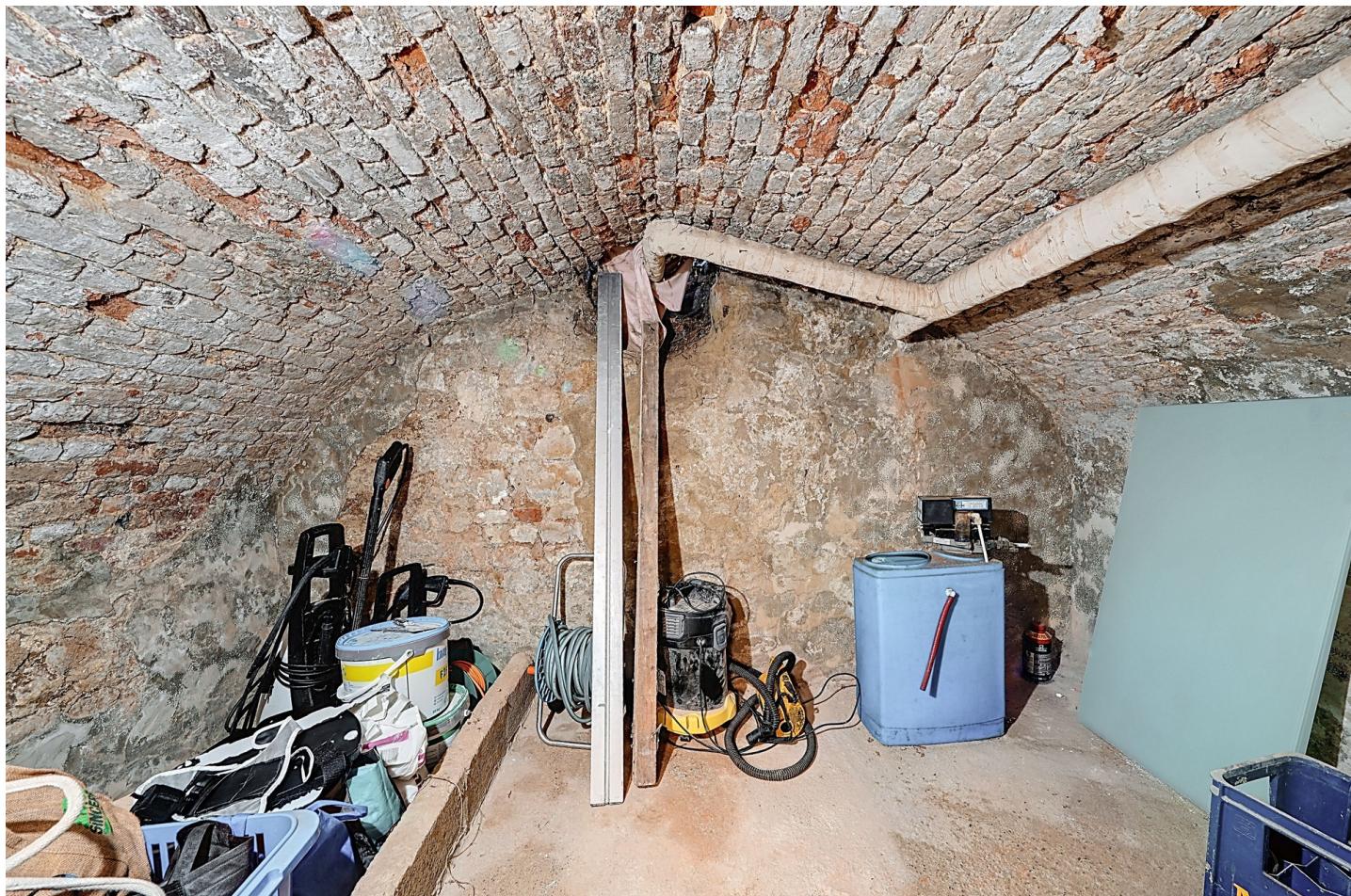
2

**Prise télédistribution**

1

## Sous-sol

## Cave 1



 superficie : 6.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 1.96 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.97 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

## Sous-sol

## Cave 2

**☒ superficie : 17.91 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.12 m****LARGEUR : 3.50 m****Voutée**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

1.97 m

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 5.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.38 m      Largeur : 1.31 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

 superficie : 2.33 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.72 m      Largeur : 1.35 m

Sol	Granito
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.24 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.64 m      Largeur : 0.81 m

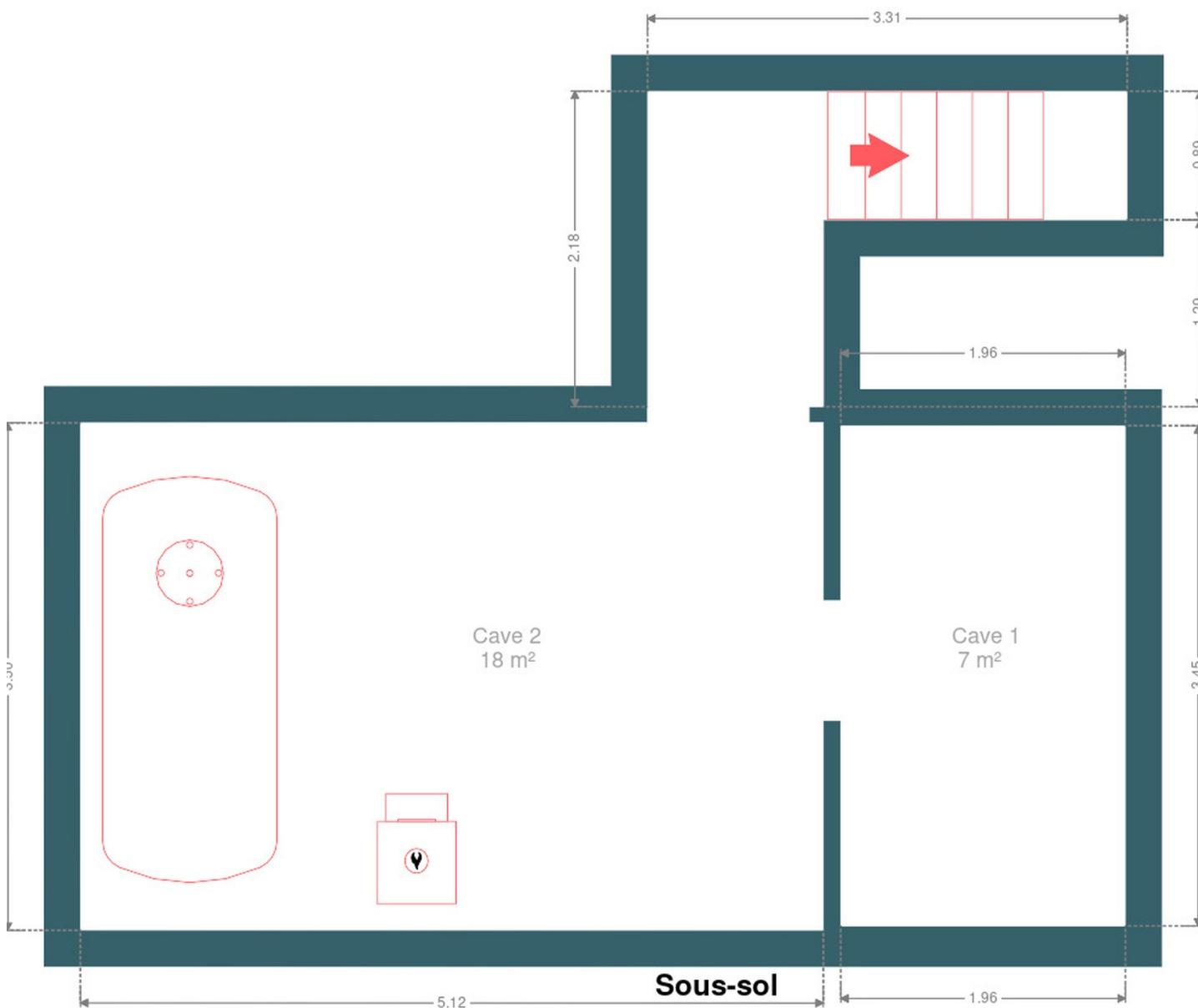
## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.49 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.30 m      Largeur : 2.17 m

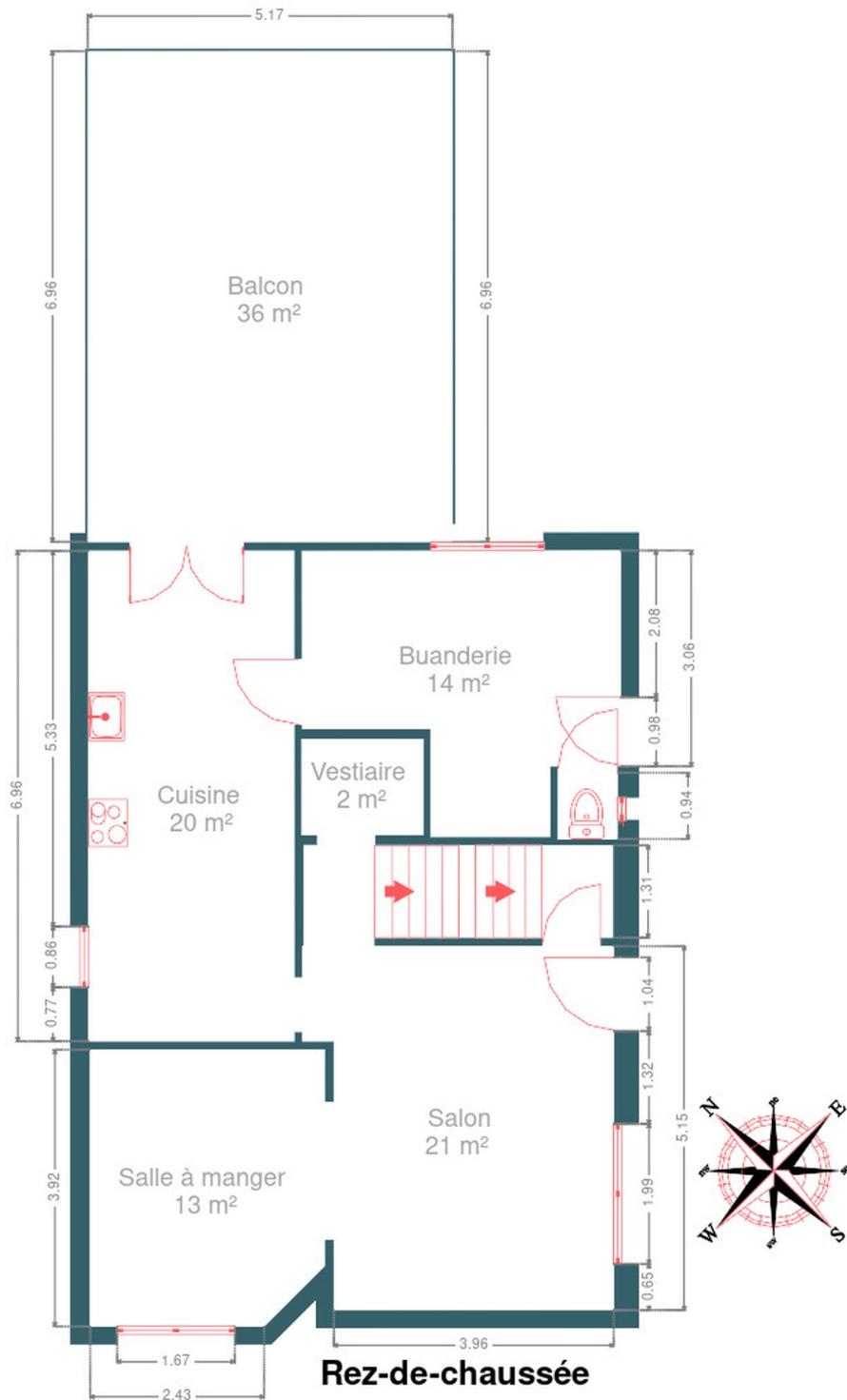
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.16 m	4.41 m	21.06 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.92 m	3.32 m	12.66 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.95 m	2.91 m	20.29 m <sup>2</sup>
Wc	0.93 m	0.84 m	0.79 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.52 m	4.05 m	14.53 m <sup>2</sup>
Escalier	4.38 m	1.31 m	5.73 m <sup>2</sup>
Vestiaire	1.72 m	1.35 m	2.33 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.46 m	3.83 m	11.60 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.89 m	3.35 m	13.05 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.89 m	3.87 m	13.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.93 m	2.70 m	7.93 m <sup>2</sup>
Escalier	1.64 m	0.81 m	1.32 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.06 m	3.88 m	11.66 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.43 m	3.98 m	14.75 m <sup>2</sup>
Dressing	3.47 m	2.91 m	10.13 m <sup>2</sup>
Bureau	4.49 m	2.87 m	10.47 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.44 m	1.96 m	6.76 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.12 m	3.50 m	17.91 m <sup>2</sup>
Escalier	3.30 m	2.17 m	4.49 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>201.33 m<sup>2</sup></b>

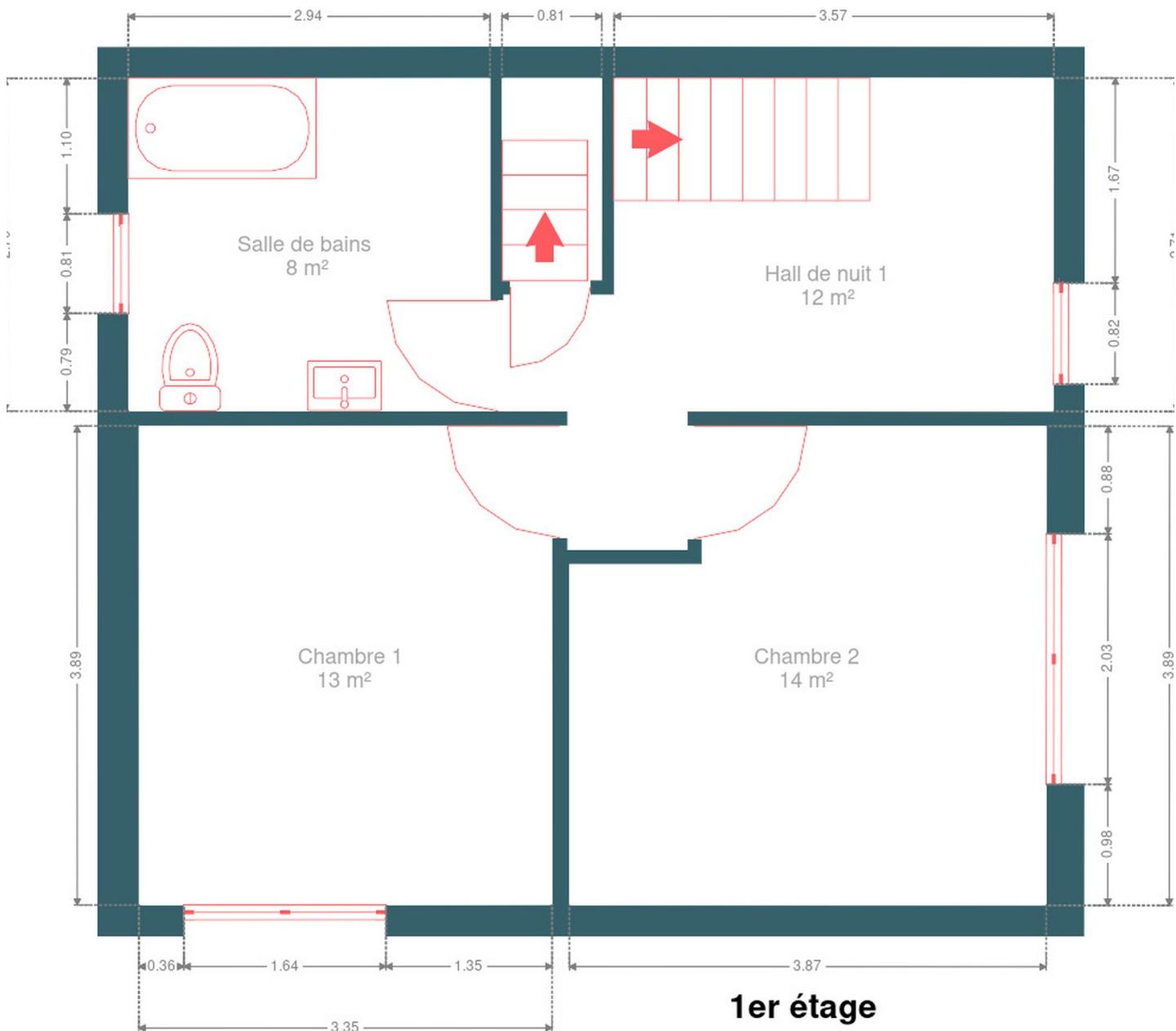
## Plan - Sous-sol



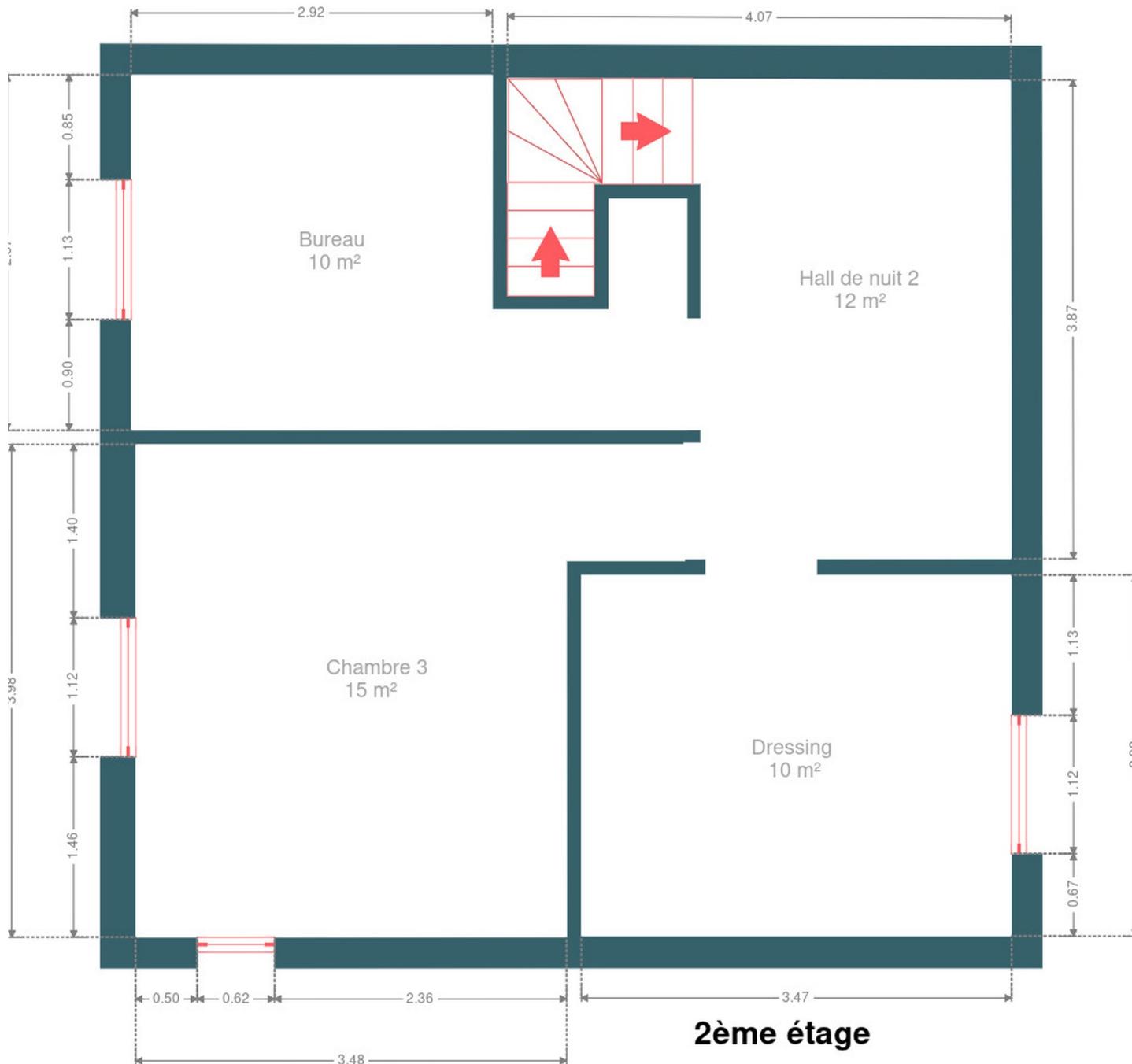
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc

**Couverture** Eternit

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Volets manuel

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

1

Année 2021

Thermostat d'ambiance Oui

**TV** Prise tv

**Internet** Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	6500 m



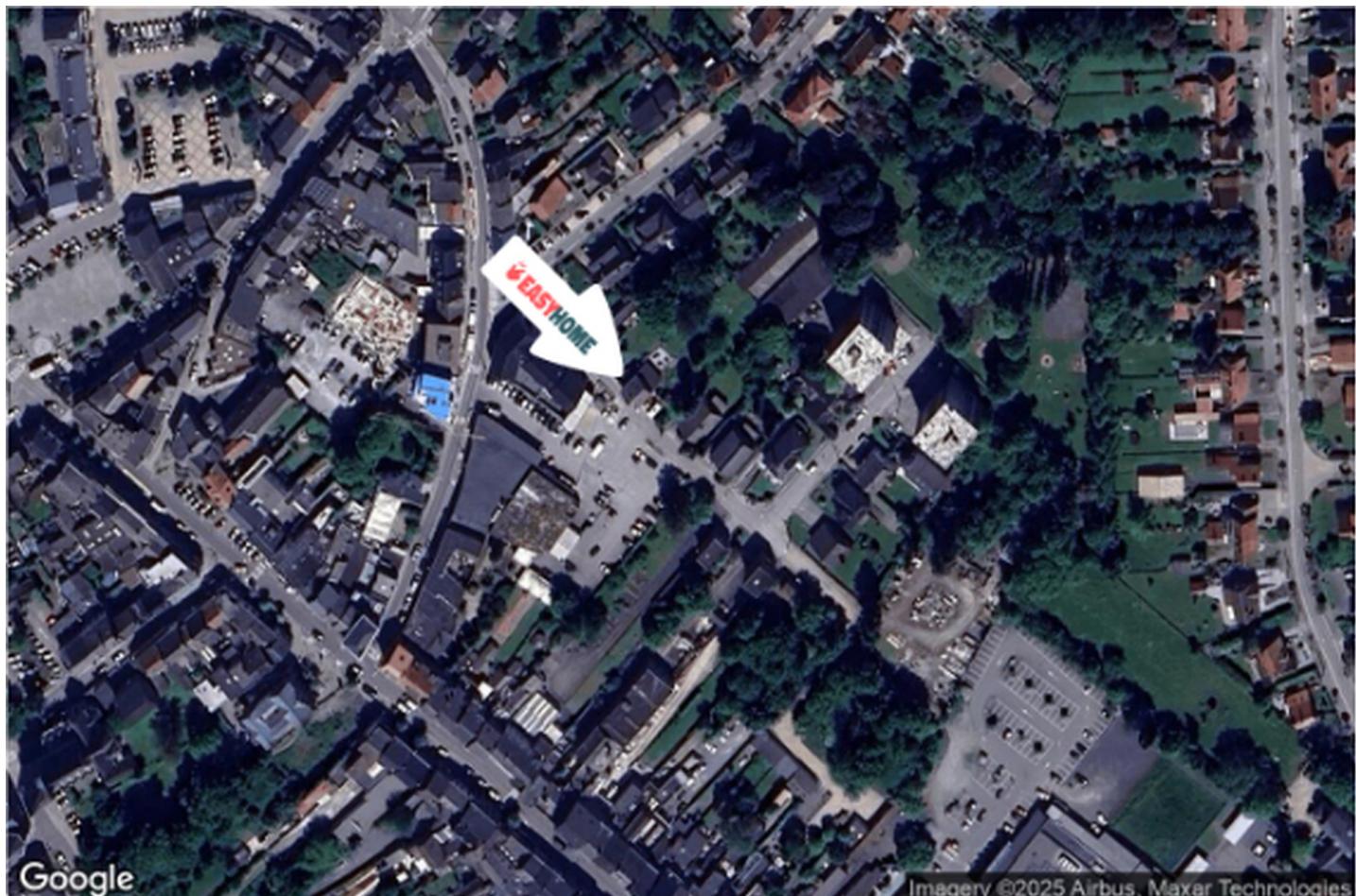
### ÉCOLES

Communauté Française	197 m
Institut d' Enseignement Spécial Primaire de la Ecole Saint Coeur de Marie	197 m
	282 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	177 m
Maquet	189 m
Magasin	189 m
Smartoys	191 m
Restaurant	230 m
La Brasserie Hannutoise	230 m
Local	250 m
Hannut	285 m
Banque	999 m
Fintro Hannut - Catherine Doyen SPRL	999 m
Finance	1145 m
Christophe PIRET-GERARD	1145 m
Agence de Voyage	1145 m
Autobus Peeters	1145 m
Animalerie	1145 m
Aevee Hannut	1145 m

## 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 Hensen
- ✉️ hensen.simon@easyhome-immo.be
- 📞 +32 470 20 26 95
- Simon  
Hensen