



395 000 €

Réf. Hannutd'Avennes8
Rue d'Avennes 8 - 4280 Hannut



355 m²



3



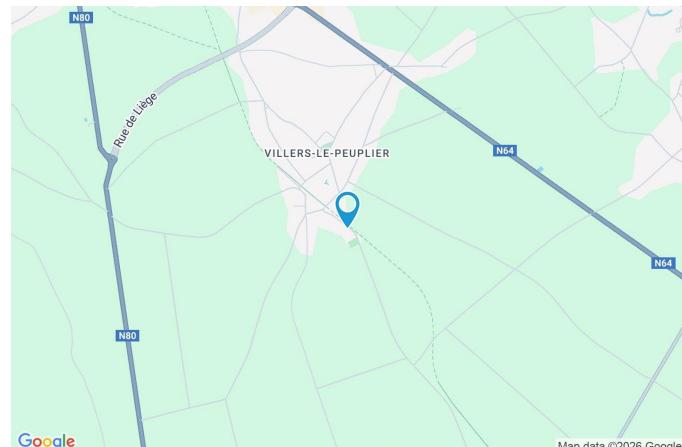
1

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	Rue d'Avenues
N°	8
CP	4280
Ville	Hannut
Pays	Belgique
Latitude	50.652203
Longitude	5.097491



PEB

Emission co2 : Kg CO₂/m².an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	18.00 m
▶ Surface bâtie au sol	307.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	56 m
▶ Surface de la parcelle	1179.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	278 m ²
Surface totale	355 m ²
Type de bien	Maison
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures palissades	
Sud-ouest	
Parking	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	207 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie, atelier, pièce, remise 1	
1er étage	71 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	77 m ²
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.61 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.22 m

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Droit

Rez-de-chaussée

Salle à manger

**superficie : 12.54 m²****Longueur : 4.21 m****Largeur : 2.97 m****Hauteur sous-plafond**

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour


X superficie : 44.17 m²

Longueur : 9.82 m

Largeur : 4.71 m

Fenêtre

Type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine


✖ superficie : 14.31 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 9

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

Ikea

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Lave-vaisselle

1

Four

À air pulsé

Ikea

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Anti-effraction

Fenêtre

Type sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 11.98 m²

Longueur : 4.00 m

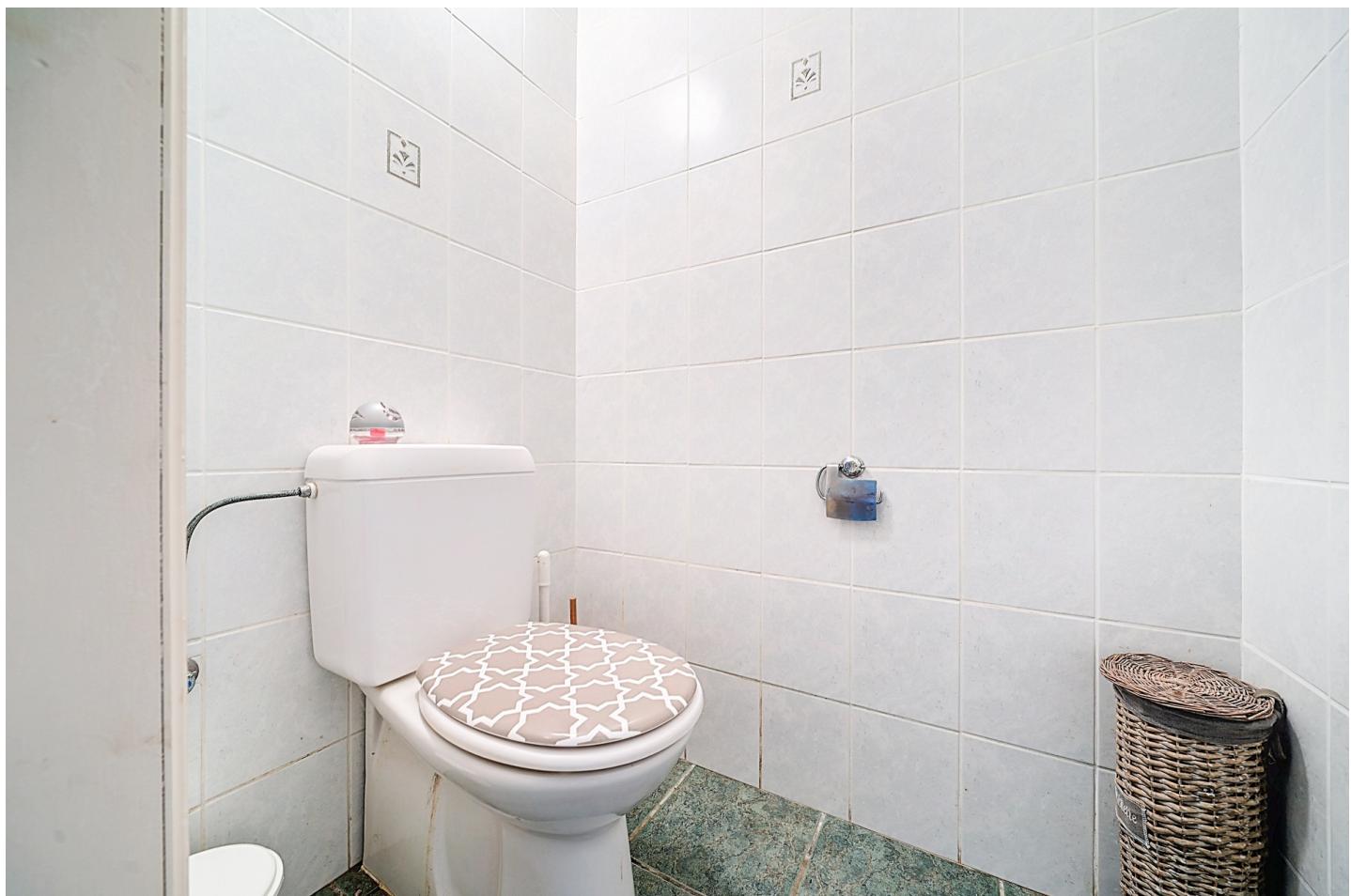
Largeur : 3.08 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique	Éclairage	Mural
Sol	Carrelage	Murs	Totallement carrelés
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

Rez-de-chaussée

Buanderie


☒ superficie : 17.69 m²

Longueur : 8.53 m

Largeur : 3.08 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Anti-effraction

Fenêtre

Type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Atelier

**☒ superficie : 39.80 m²****Longueur : 13.10 m****Largeur : 3.04 m**

Porte	Sol	Béton
Battante	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Métallique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Pièce

 superficie : 12.75 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.31 m

Sol	Gravier
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3.6 m
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Remise 1

 superficie : 12.57 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.08 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 1


x superficie : 15.14 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 19.56 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 19.56 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 9.03 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
WC	Suspendu		

2ème étage

Grenier 1


✖ superficie : 36.16 m²

Longueur : 8.56 m

Largeur : 4.22 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Droit

2ème étage

Grenier 2

**☒ superficie : 40.53 m²****Longueur : 8.56 m****Largeur : 4.73 m****Type de grenier** Aménageable**Sol** Plancher**Hauteur sous-plafond** 3.8 m**Type de plafond** Plafond mansardé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 35.18 m ²	Longueur : 8.69 m	Largeur : 4.04 m
---	-------------------	------------------

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	3.7 m
Nombre de voitures	2	Éclairage	Au plafond
Porte		Arrivée d'eau	Oui
Sectionnelle		Fosse mécanique	Oui
En aluminium		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage		

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.87 m ²	Longueur : 1.76 m	Largeur : 1.06 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 5.96 m ²	Longueur : 5.46 m	Largeur : 2.12 m
--	-------------------	------------------

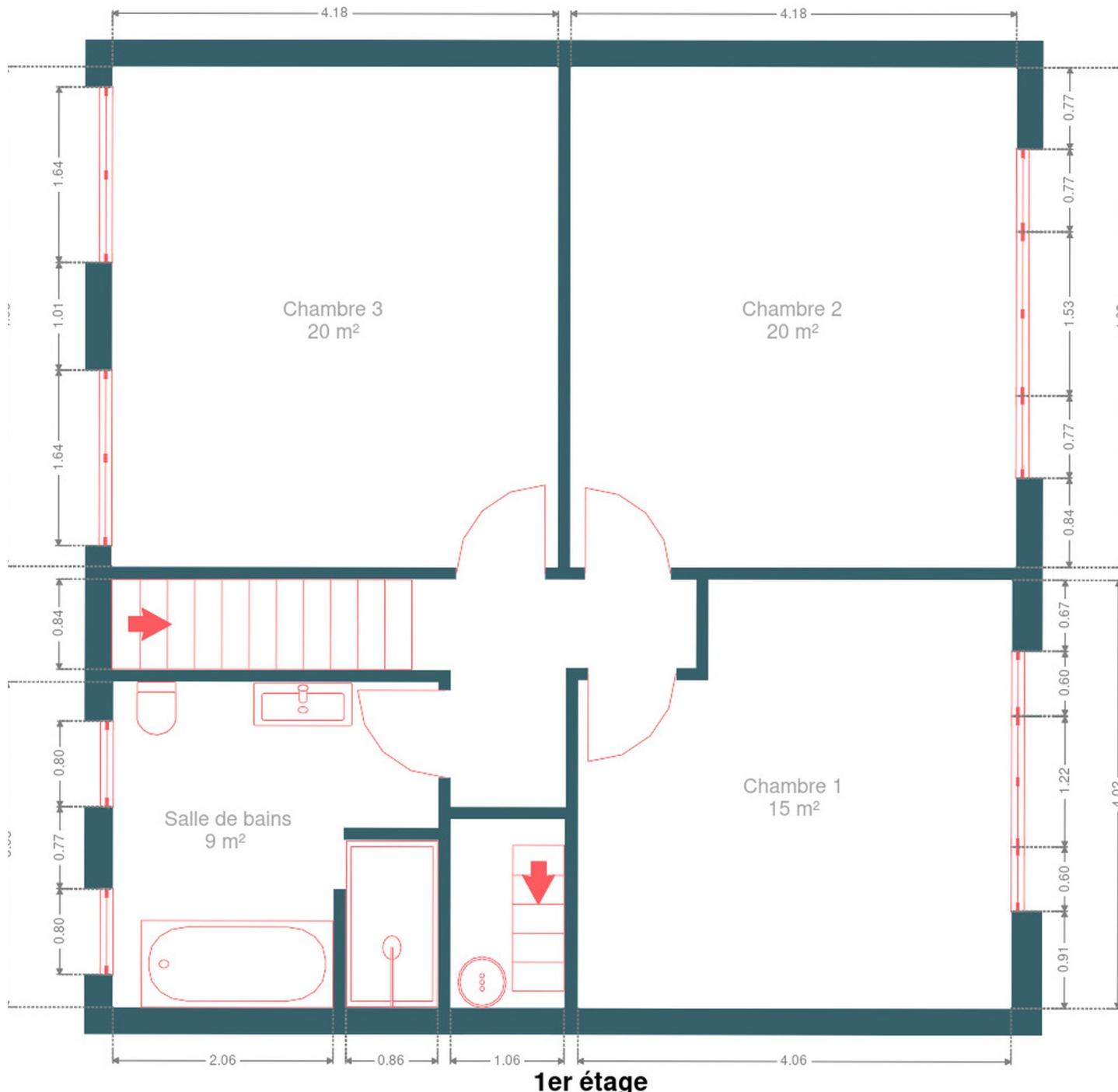
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.21 m	2.22 m	5.61 m ²
Salle à manger	4.21 m	2.97 m	12.54 m ²
Séjour	9.82 m	4.71 m	44.17 m ²
Cuisine	4.71 m	3.04 m	14.31 m ²
Bureau	4.00 m	3.08 m	11.98 m ²
Garage	8.69 m	4.04 m	35.18 m ²
Wc	1.37 m	0.97 m	1.34 m ²
Buanderie	8.53 m	3.08 m	17.69 m ²
Atelier	13.10 m	3.04 m	39.80 m ²
Pièce	3.85 m	3.31 m	12.75 m ²
Remise 1	4.08 m	3.08 m	12.57 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.06 m	4.01 m	15.14 m ²
Chambre 2	4.68 m	4.17 m	19.56 m ²
Chambre 3	4.68 m	4.17 m	19.56 m ²
Salle de bains	3.04 m	3.04 m	9.03 m ²
Escalier 1	1.76 m	1.06 m	1.87 m ²
Escalier 2	5.46 m	2.12 m	5.96 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.56 m	4.22 m	36.16 m ²
Grenier 2	8.56 m	4.73 m	40.53 m ²
Total			355.75 m²

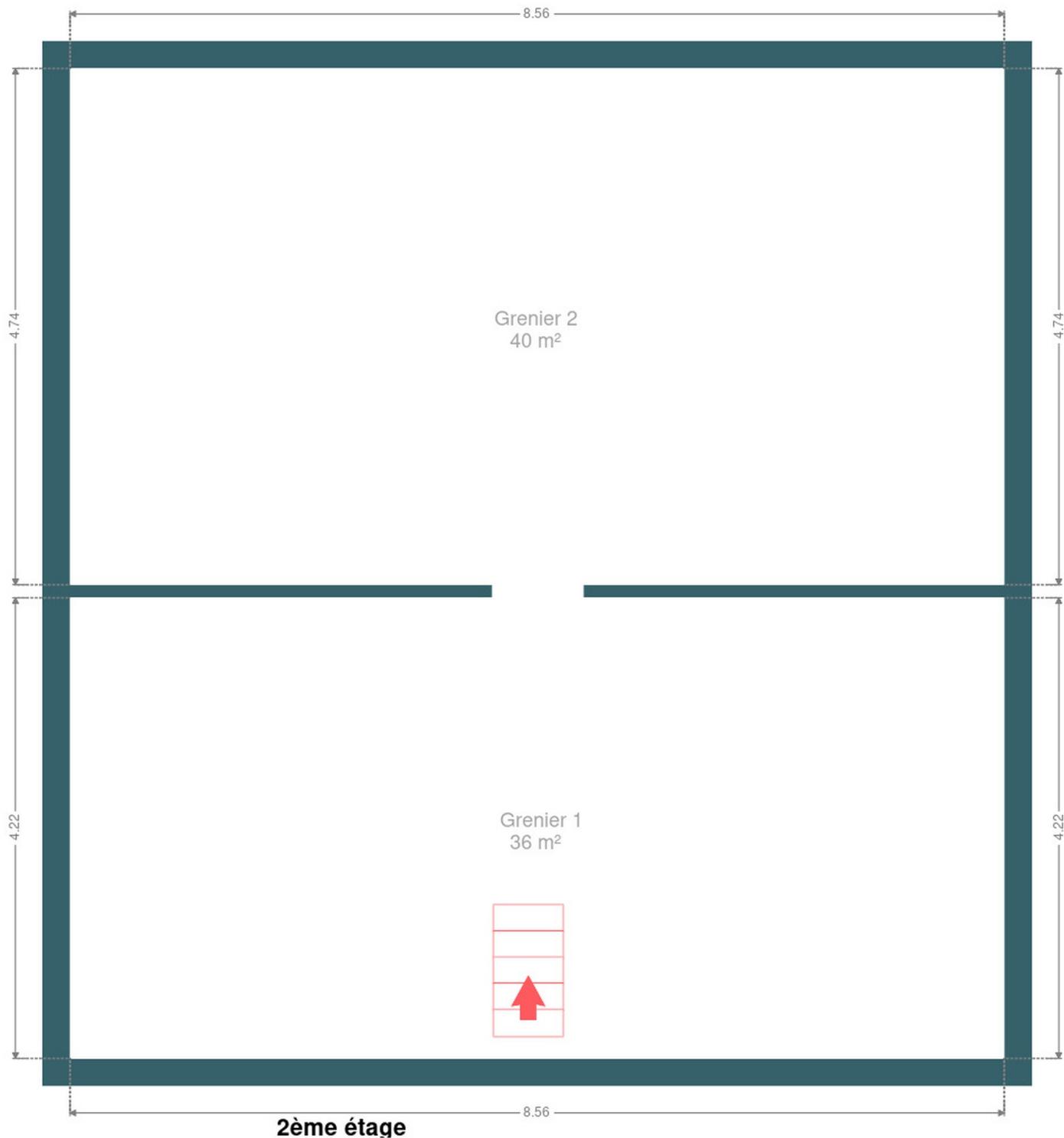
Plan - Rez-de-chaussée


Rez-de-chaussée


Plan - 1er étage



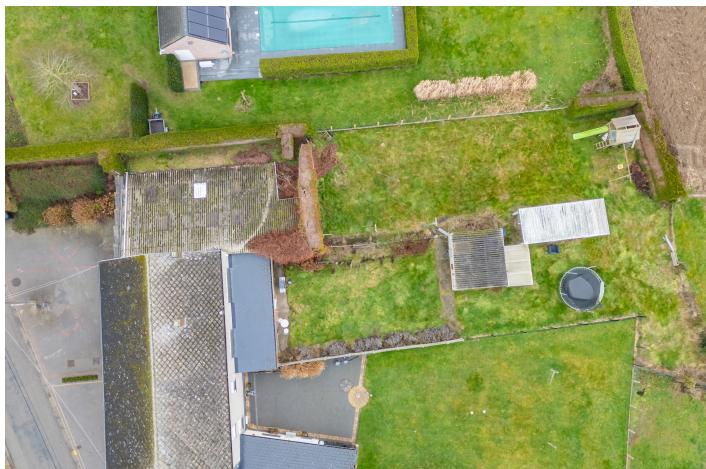
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux pvc zinc

État Bon

Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

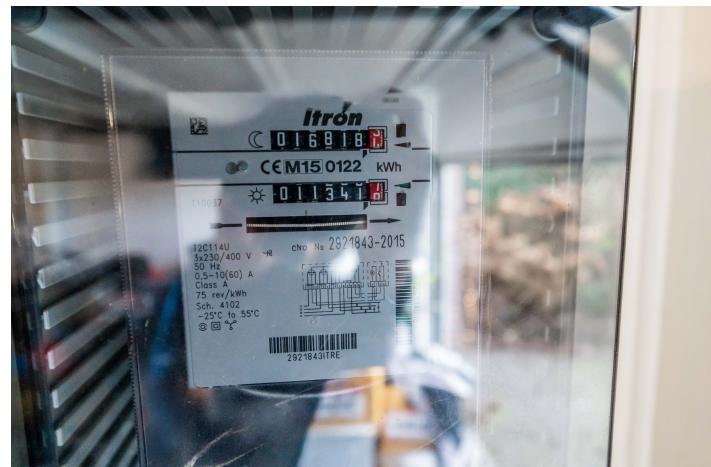
Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

Volets manuel



Chauffe-eau Marque Ariston

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

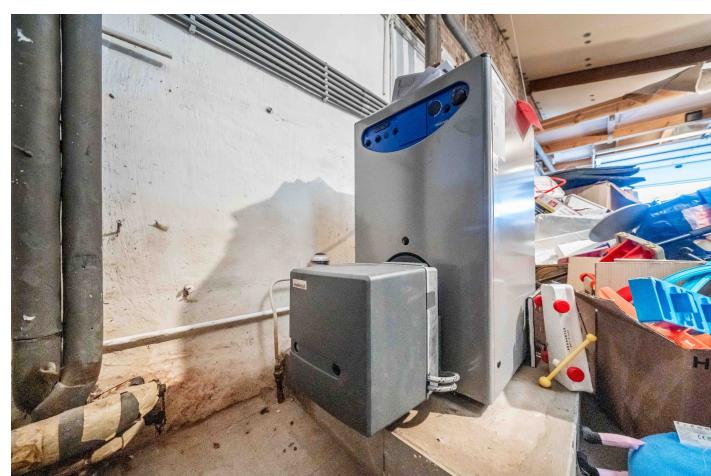
Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Basse température

Sime



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	8300 m
VILLERS-LE-PEUPLIER Station Aral	1153 m
AVENNES Rue de la Station	2255 m



ÉCOLES

Communauté Française	1675 m
Service d'Accrochage Scolaire Aux Sources	2384 m
Ecole Saint Coeur de Marie	2525 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	249 m
Ojea Electricité	513 m
Médecin	1125 m
Annick Compes Médecin Généraliste	1197 m
Entrepreneur général	1535 m
Modeco Energie sprl	1912 m
Soins vétérinaires	1962 m
Centre Vétérinaire Dieu & Co à Hannut (En cas d...)	2127 m
Agence de Voyage	
Autobus Peeters	
Comptable	
Sig-Conseil	
Pharmacie	
Pharmacie Hanquin	
Comptable	
Fiduciaire de la Cense & Associés	

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

- 👤 Xhordan FUSHEZA
- ✉️ xhordan@easyhome-immo.be
- 📞 +32 456726532
- Xhordan
FUSHEZA