



179 000 €

Réf. HamoirHameauXhignesse5B
Hameau de Xhignesse 5 - B 4180 Hamoir



82 m²



2



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 Hameau de Xhignesse

N° 5

Boîte B

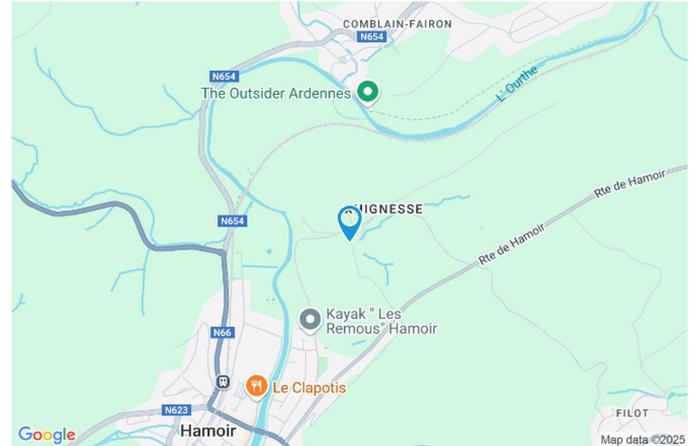
CP 4180

Ville Hamoir

Pays Belgique

Latitude 50.436371

Longitude 5.543845



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud-est
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 6.00 m

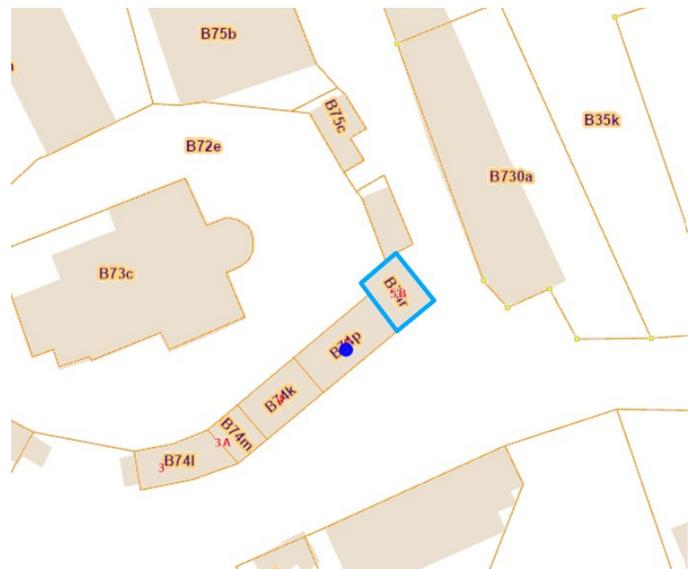
▶ Surface bâtie au sol 45.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 8 m

▶ Surface de la parcelle 45.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	82 m ²
Surface totale	82 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain avant)	15 m ²
	Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	25 m ²
Salle de bains, bureau, buanderie, escalier	
1er étage	29 m ²
Living, cuisine, escalier	
2ème étage	28 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, wc, escalier	

Rez-de-chaussée

Salle de bains

 superficie : 6.25 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 11.93 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.98 m

Accès

Terrasse
Parking place(s) 1

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre**Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage****Prise(s) électrique(s)**

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2,3 m

Points lumineux mural

3

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 5.20 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.32 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Arrivée d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

1er étage

Living

 superficie : 25.61 m²

Longueur : 6.33 m

Largeur : 4.64 m

Avec coin cuisine

Oui

Prise(s) électrique(s)

10

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

Matériaux bois

Sol

Carrelage

Type droit

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Living
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique	
De la marque Candy	

Hotte	
Type hotte sous-encastree	
Évacuation à recyclage	
De la marque Whirlpool	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 9.85 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.77 m

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 11.42 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.05 m

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

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

2ème étage

Wc

 superficie : 2.11 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.25 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,1 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Quick-Step	Éclairage	Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.04 m²

Longueur : 2.28 m

Largeur : 1.12 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.18 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 0.94 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 1.96 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 0.72 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.31 m²

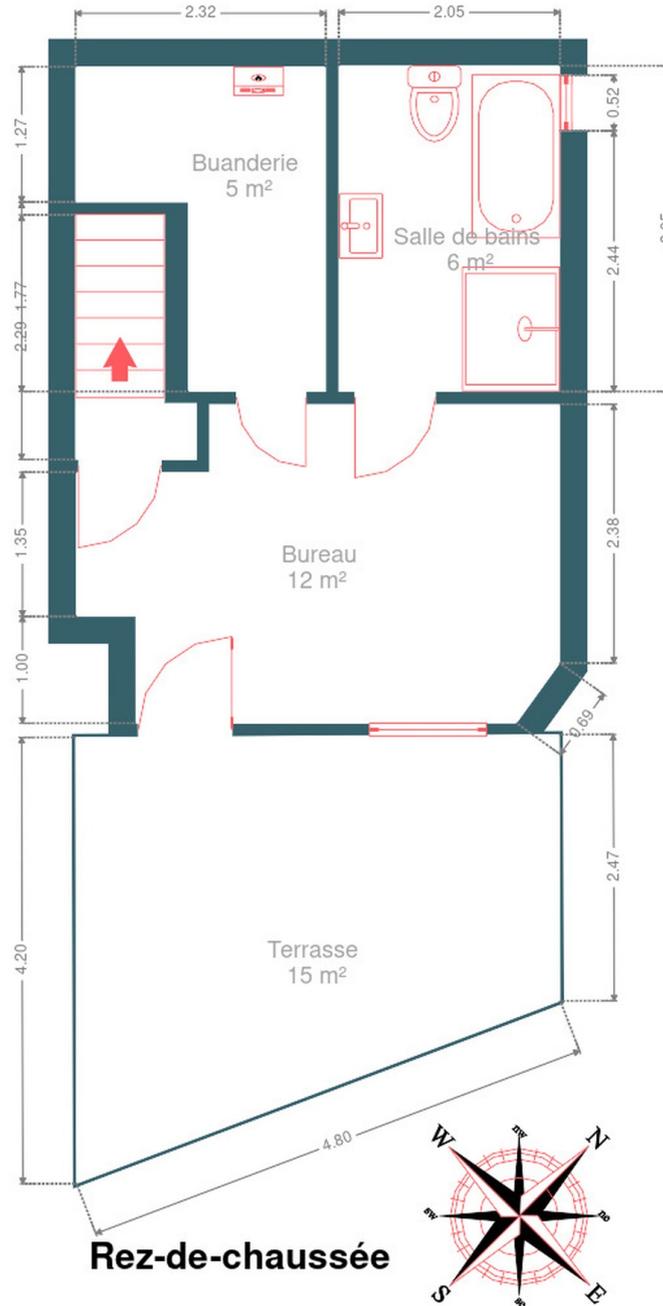
Longueur : 2.74 m

Largeur : 0.84 m

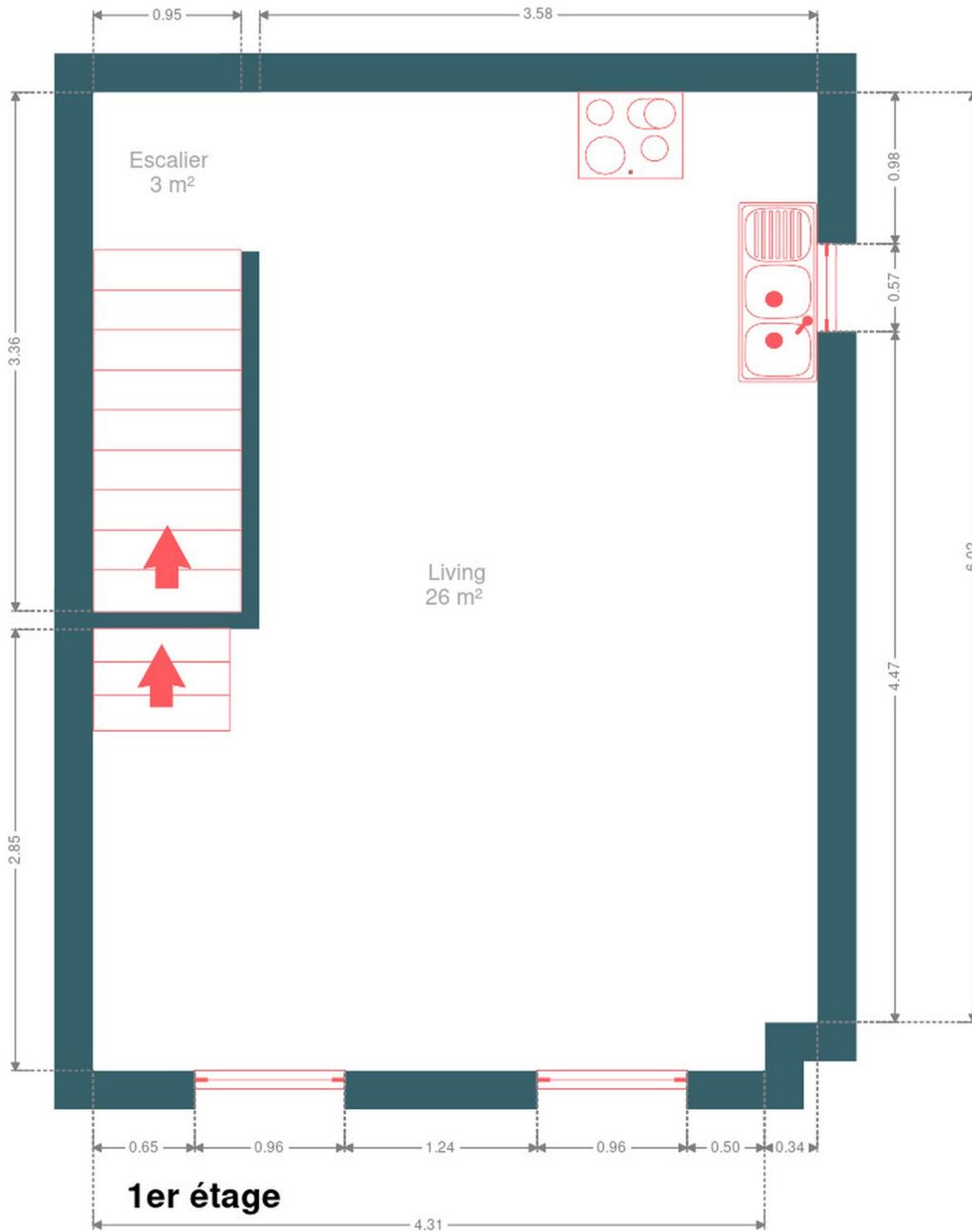
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.04 m	2.05 m	6.25 m ²
Bureau	4.48 m	2.98 m	11.93 m ²
Buanderie	3.03 m	2.32 m	5.20 m ²
Escalier	2.28 m	1.12 m	2.04 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.33 m	4.64 m	25.61 m ²
Escalier	3.35 m	0.94 m	3.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.72 m	0.72 m	1.96 m ²
Chambre 1	3.55 m	2.77 m	9.85 m ²
Chambre 2	3.98 m	3.05 m	11.42 m ²
Wc	1.67 m	1.25 m	2.11 m ²
Escalier	2.74 m	0.84 m	2.31 m ²
Total			81.86 m²

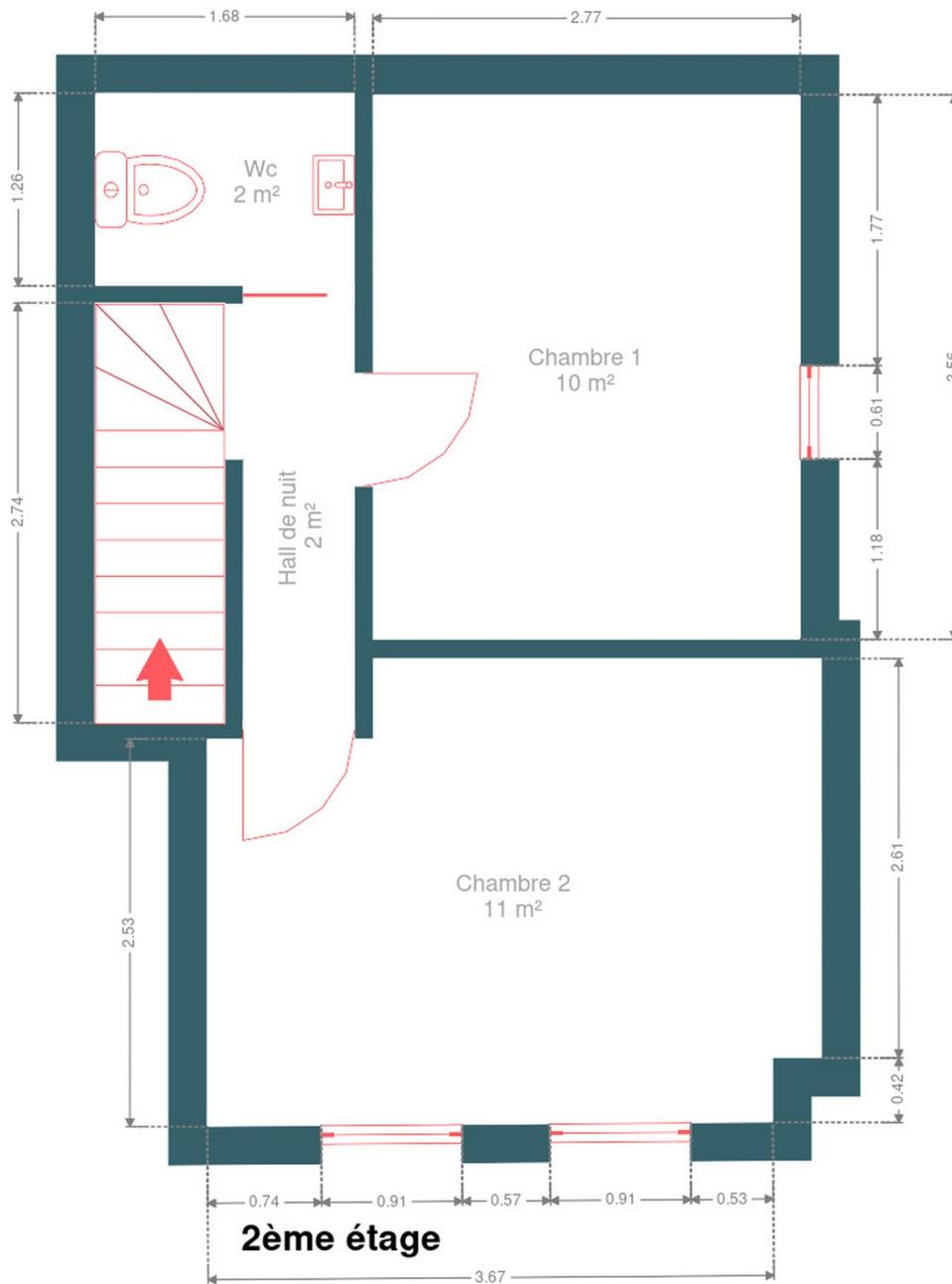
Plan - Rez-de-chaussée



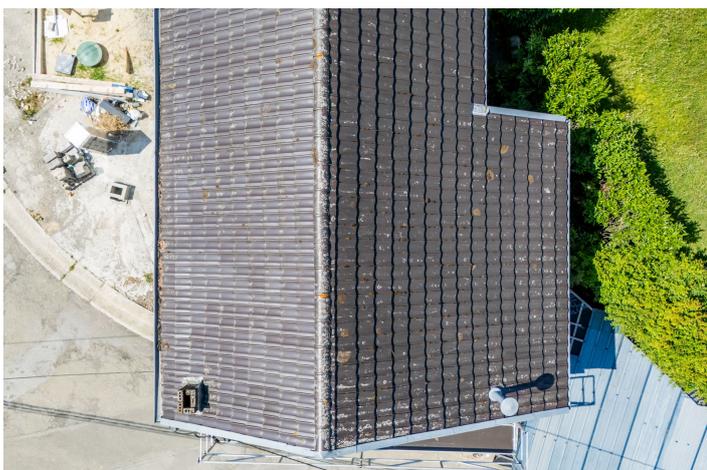
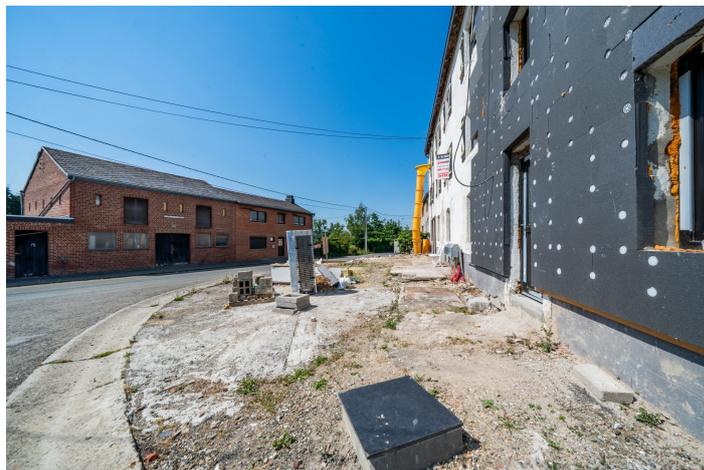
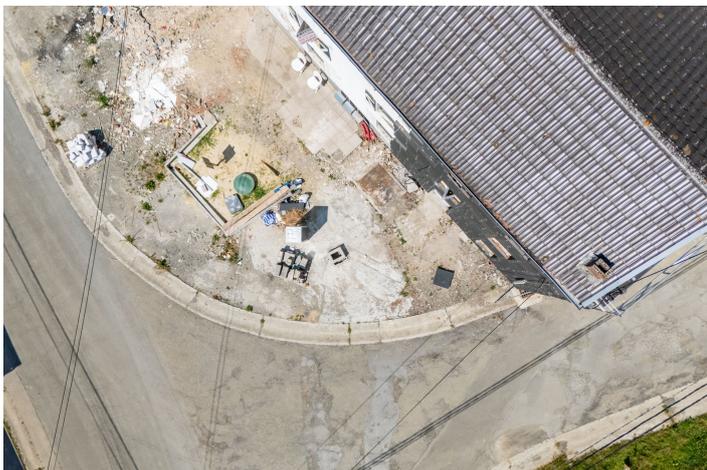
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2025
Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Maconnerie
Etat	Bon

Châssis	
Matière pvc	
Vitrage double	
Couleur gris anthracite	

Compteur gaz	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire

Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Type à condensation à ventouse	
Vaillant	
Thermostat d'ambiance	

Internet	Câble
Citerne gaz	Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1300 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	15000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	677 m
Kayak " Les Remous" Hamoir	694 m
The Outsider Ardennes	1112 m
Réparation de voiture	1166 m
Fg Auto Pièces Groupe Sa	1214 m
Station de transit Hamoir	1308 m
Hébergement	1323 m
La Bonne Auberge	1454 m
Santé	
OPTIQUE WERY	
Bureau de poste	
Bureau de Poste bpost	
Médecin	
Puissant / Jean-Claude	

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