



Maison

Hamois





# À VENDRE

## à pd. 379.000 €

Adresse sur demande

### Villa avec grand jardin et pergola bioclimatique – Hamois

Située dans un cadre idyllique, cette villa 4 façades offre un espace de vie lumineux et chaleureux, idéal pour une famille ou pour combiner vie privée et activité professionnelle. Avec ses **4 chambres**, son **grand séjour baigné de lumière** et sa **cuisine équipée**, elle allie confort et fonctionnalité.

Le bien dispose d'un **grand jardin paysager**, agrémenté de **deux terrasses** – l'une orientée nord, l'autre sud – offrant des espaces de détente à toute heure de la journée. En 202...



Surface Habitable (M²)	150 m²	Surface Jardin	700 m²	Surface Au Sol	1000 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Nombre D'étages	1		



# Séjour - 35 m<sup>2</sup>

Maison - RDC



3 fenêtres  
10,7 m<sup>2</sup> de fenêtre



30,6 % de surface vitrée  
/ surface au sol

## Luminosité naturelle



Excellent

Ce logement fait partie des 25% des logements les plus lumineux

## Ensoleillement direct



Excellent

Ce logement fait partie des 25% des logements les plus ensoleillés

### Moyennes sur l'année



09h45

De luminosité naturelle  
par jour



08h15

D'ensoleillement direct  
par jour



E Spec: 336 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 38541 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20200908005849 Emission CO2: 83 KgCO2/m<sup>2</sup>

## Financier

Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	336 kwh/m²/an	Emission CO2	83
E Total	38541	PEB Code Unique	20200908005849	PEB Valide Jusqu'au	08/09/2030
Date Du PEB	08/09/2020	Revenu Cadastral (€)	799 €	Servitude	oui
Droit De Préemption	Non	Capacité De La Citerne À M...	6000 l		

## Intérieur

Garage	80 m²	Caves	27 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	17 m²	Chambre 2	13 m²
Chambre 3	10 m²	Chambre 4	10 m²	Salle De Séjour	43 m²
Cuisine	10 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	pellets	Vitrage	double vitrage
Centrale Tél.	oui	Châssis	pvc	Volets	oui
Volets	électriques	Digicode	oui	Année De Construction	1970
Nombre De Garage	1	Parking Extérieur	oui	Année De Rénovation	2024
Revêtement De Sol Des Cha...	quickstep	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

## Extérieur

Surface De Terrasse 2	56 m²	Nbre De Terrasse(S)	2	Orientation De La Terrasse 1	sud
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord	Type D'environnement	campagne	Type D'environnement 2	Vue dégagée
Exposition De La Façade Avant	sud	Risque D'inondation	pas situé en zone i...		



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443