



369 000 €

Réf. 3099
Les Eglantines 10 - 6900 Hargimont

↔
□ ↔ 296 m²

5

1

COLOR IMMO

Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur
TVA : BE 0698 958 937 - IPI : 502051
Tél. : +32 81 22 81 00 - Mail : info@color-immo.be

Charmante maison 5 chambres



DESCRIPTION

À vendre à Hargimont, maison spacieuse située dans un quartier calme et verdoyant sur les hauteurs du village. Cette maison familiale et polyvalente offre la possibilité d'être habitée de plain-pied, d'accueillir une profession libérale ou d'être partiellement exploitée en chambre d'hôtes. Construite sur une parcelle de 1.162 m², elle dispose d'une cuisine équipée, d'un séjour lumineux, d'une salle de bain et de deux chambres au rez-de-chaussée. L'étage propose trois chambres supplémentaires ainsi que deux greniers de rangement. Le sous-sol est entièrement cavé et comprend un garage pouvant accueillir deux voitures. Une chambre est actuellement louée en chambre d'hôtes, ce qui génère un revenu locatif intéressant. Cette maison avec jardin, garage et 5 chambres représente une belle opportunité pour une famille, un indépendant ou un investisseur à la recherche d'un bien immobilier à Hargimont. Infos et visites au 081/22.81.00.



Réf. 3099

Adresse du bien :
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

Coordonnées du bien

Rue	Les Eglantines
N°	10
CP	6900
Ville	Hargimont
Pays	Belgique
Latitude	50.182590
Longitude	5.306389



PEB

PEB No. : 20220113009164
E totale : 92865
Espec : 188





Réf. 3099
Adresse du bien :
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
☒ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	169.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	39 m
▶ Surface de la parcelle	1162.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	24.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	924 €
Revenu locatif total actuel	9520 €



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	202 m ²
Surface totale	296 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	20 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier, vestiaire	
1er étage	80 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, bureau	
2ème étage	29 m ²
Grenier	
Sous-sol	87 m ²
Garage, cave, hall de cave, buanderie, remise	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.70 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 4.78 m

Accès

Jardin

Porte

En bois

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

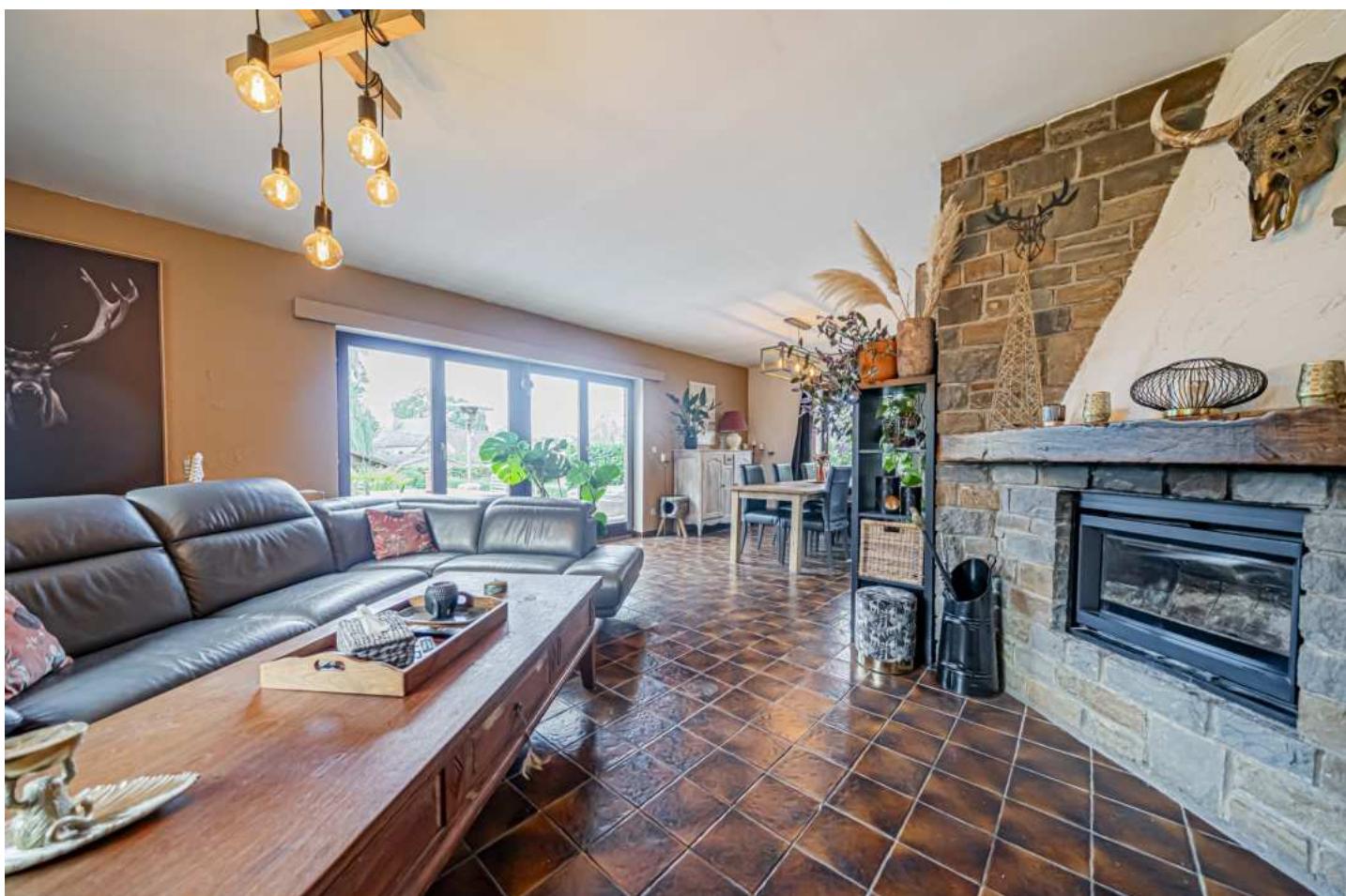
Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.28 m²

Longueur : 8.16 m

Largeur : 5.24 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants battants sans
ouverture

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 **superficie : 15.28 m²**

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 7

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Siemens

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Américain avec congélateur

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque BOSCH

Four

À air pulsé

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis bois double vitrage battants

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.08 m²

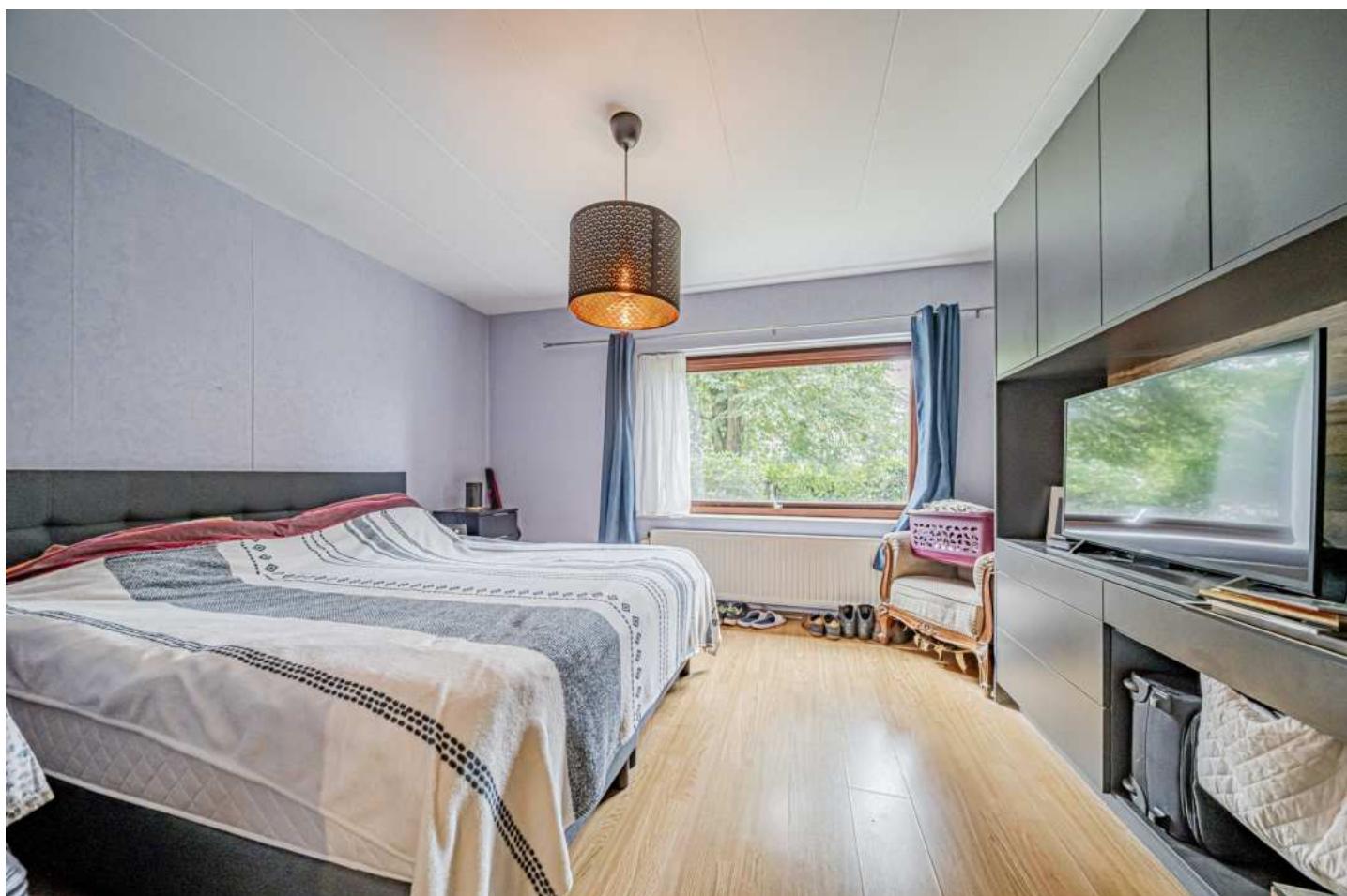
Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 14.20 m²

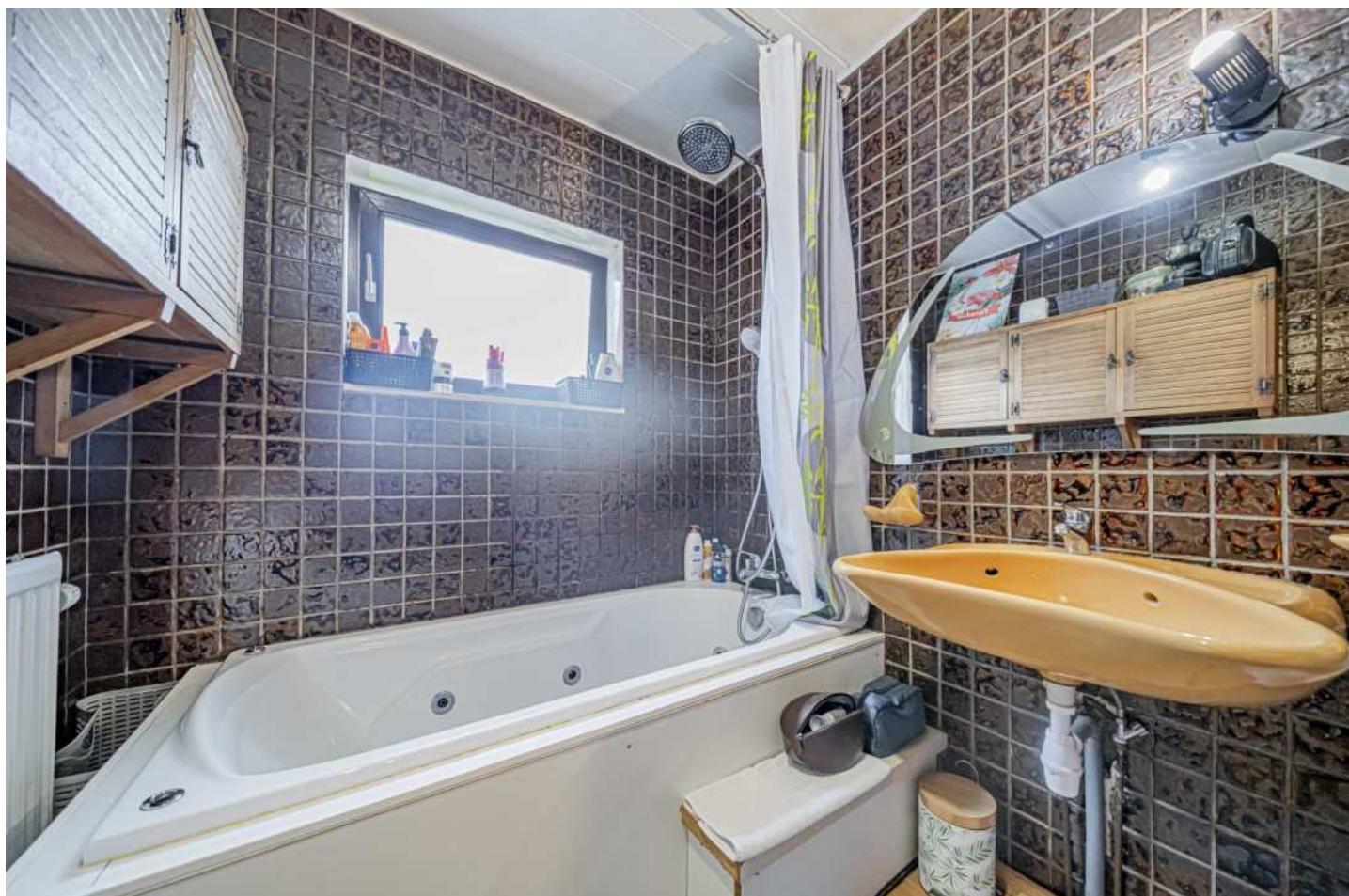
Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 **superficie : 3.24 m²**

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Standard	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Parquet

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.22 m²

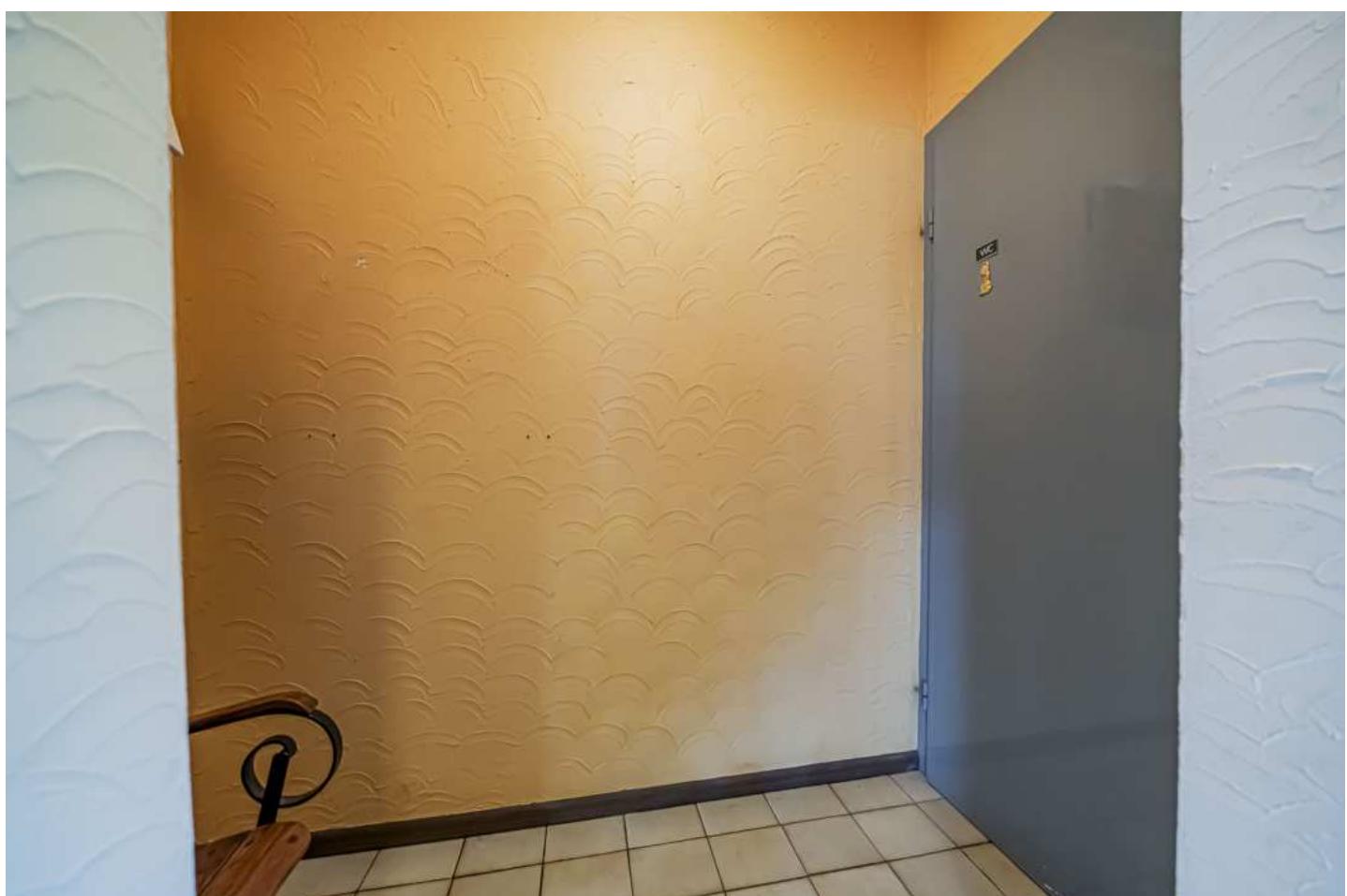
Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.93 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 0.94 m

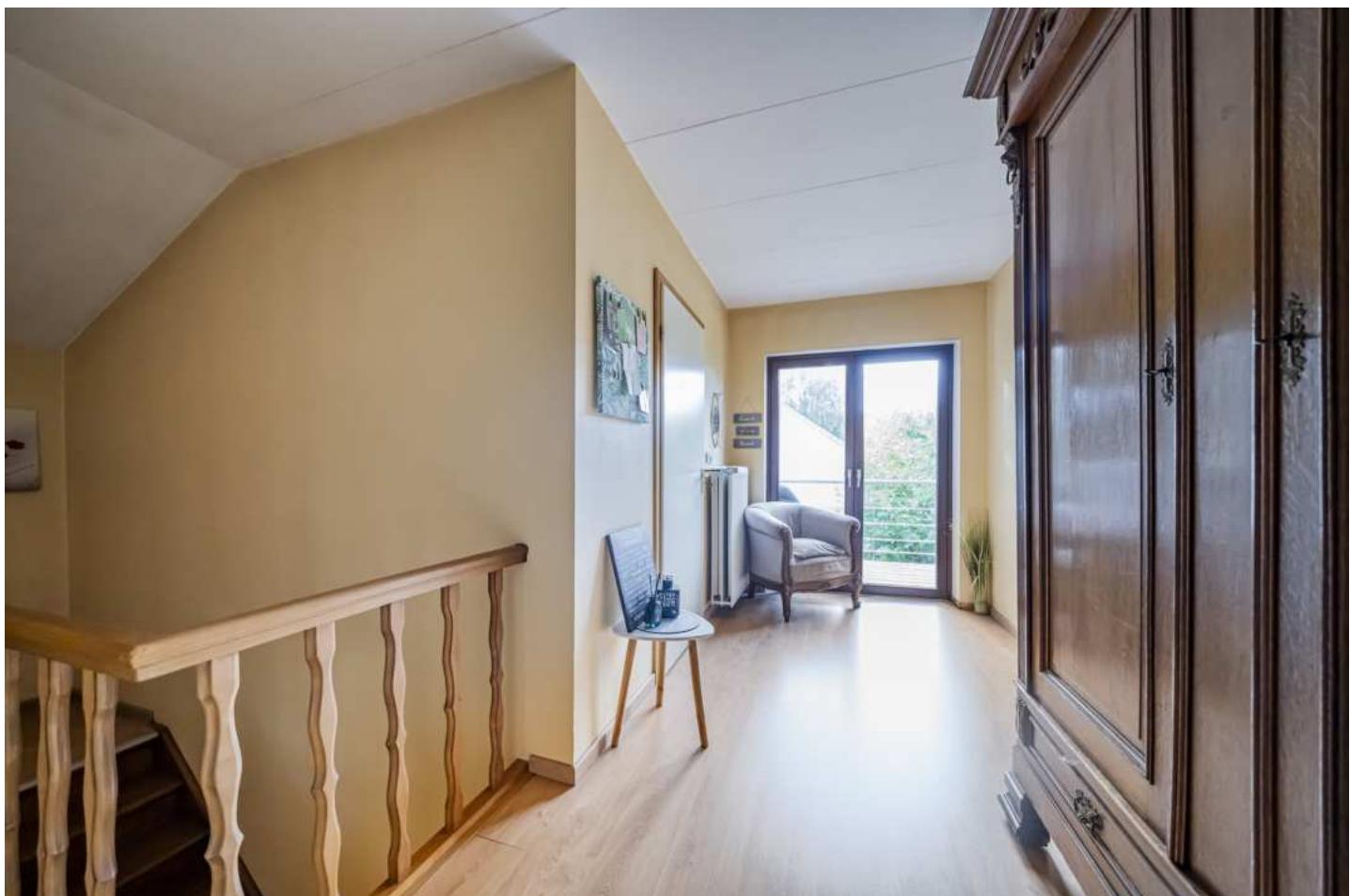
Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2.5 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.75 m²

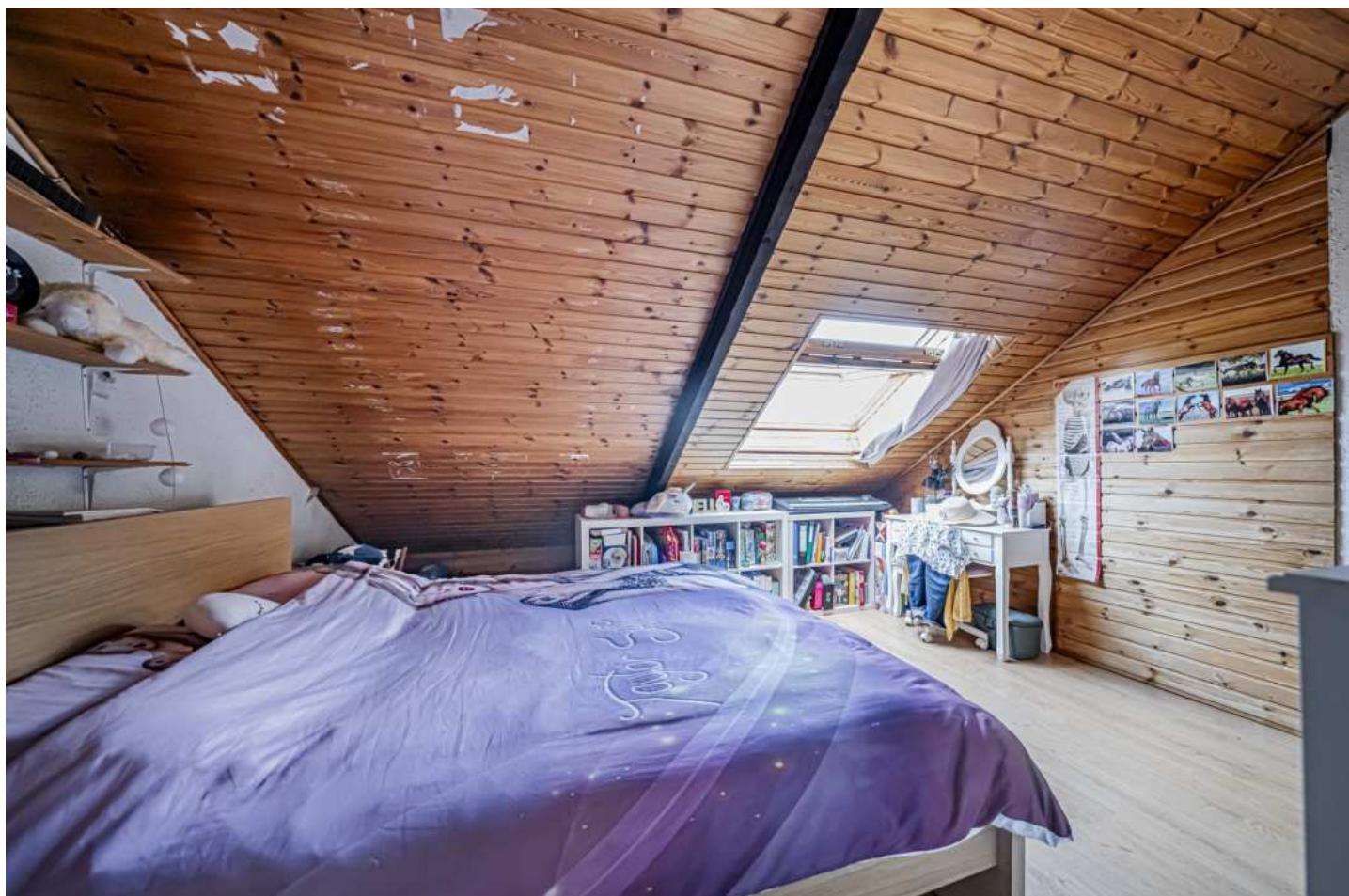
Longueur : 5.32 m

Largeur : 4.62 m

Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Escalier		Sol	Parquet
Matériaux bois		Hauteur sous-plafond	2.45 m
2/4 tournant avec palier		Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Double		Prise(s) électrique(s)	1
En bois			
Double vitrage			

1er étage

Chambre 3

**XS** superficie : 23.88 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 4.62 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.81 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 5


X superficie : 15.99 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

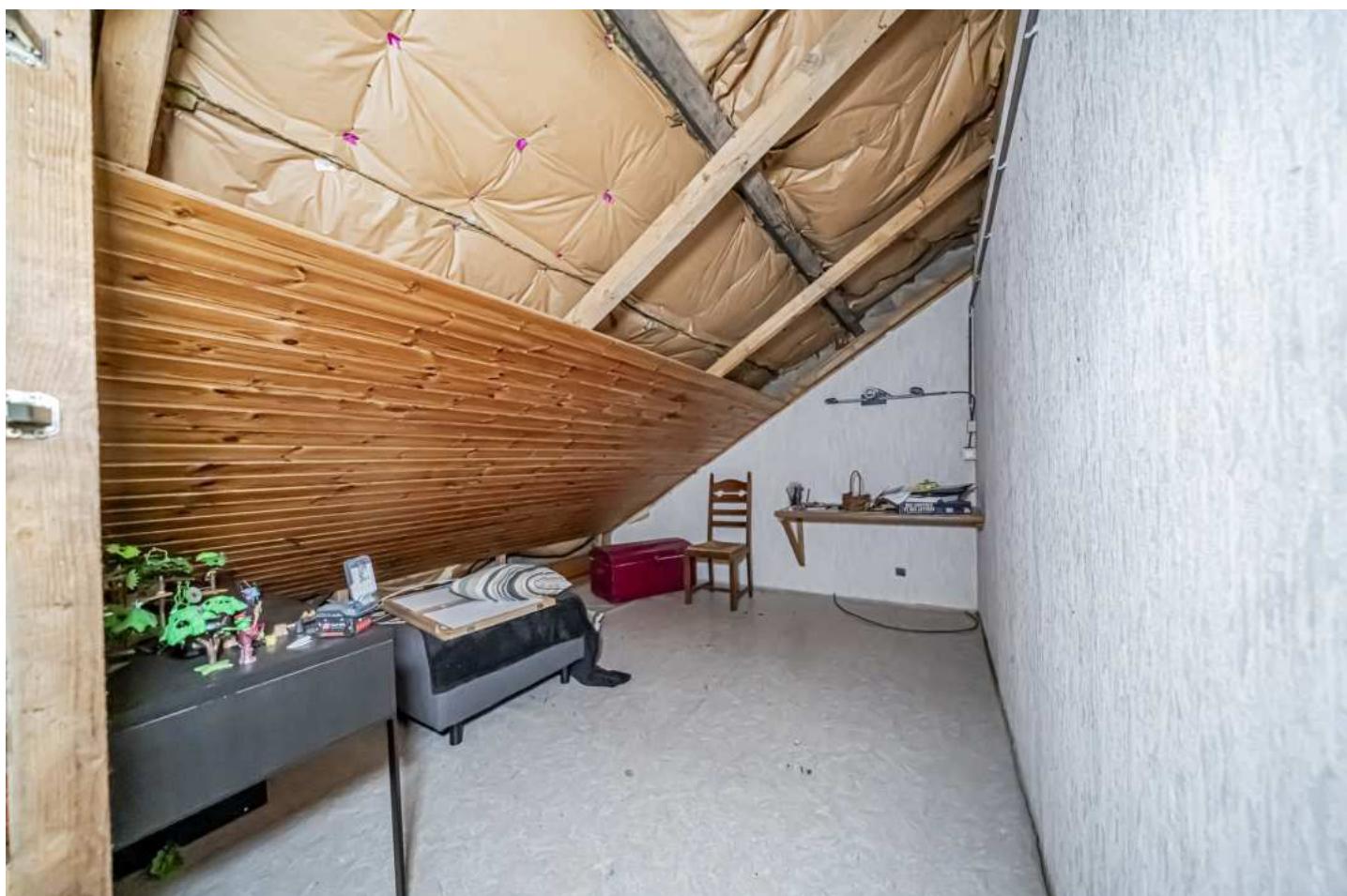
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Bureau



 superficie : 11.23 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.34 m

Sol

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.45 m

2ème étage

Grenier



 superficie : 29.03 m²

Longueur : 7.92 m

Largeur : 3.66 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Garage



 **superficie : 44.12 m²**

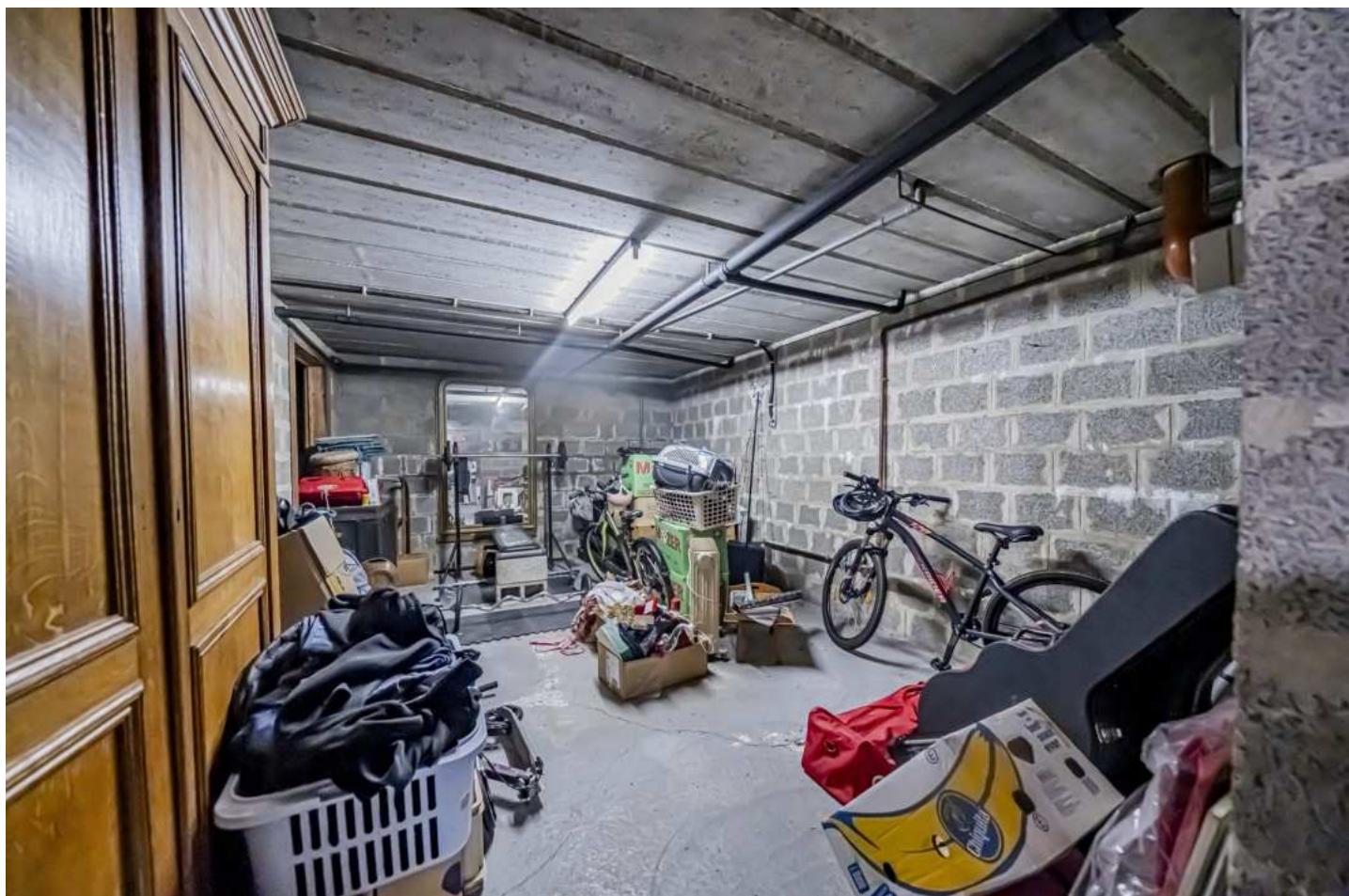
Longueur : 12.77 m

Largeur : 5.12 m

Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol

Cave



 superficie : 20.19 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 4.58 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 21.76 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.59 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Béton	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Réf. 3099

Adresse du bien :
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.01 m ²	Longueur : 1.13 m	Largeur : 0.90 m
----------------------------------	-------------------	------------------

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

superficie : 12.29 m ²	Longueur : 3.31 m	Largeur : 4.59 m
-----------------------------------	-------------------	------------------

Sol	Béton	Escalier
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Béton
Éclairage	Au plafond	Droit

SOUS-SOL - REMISE

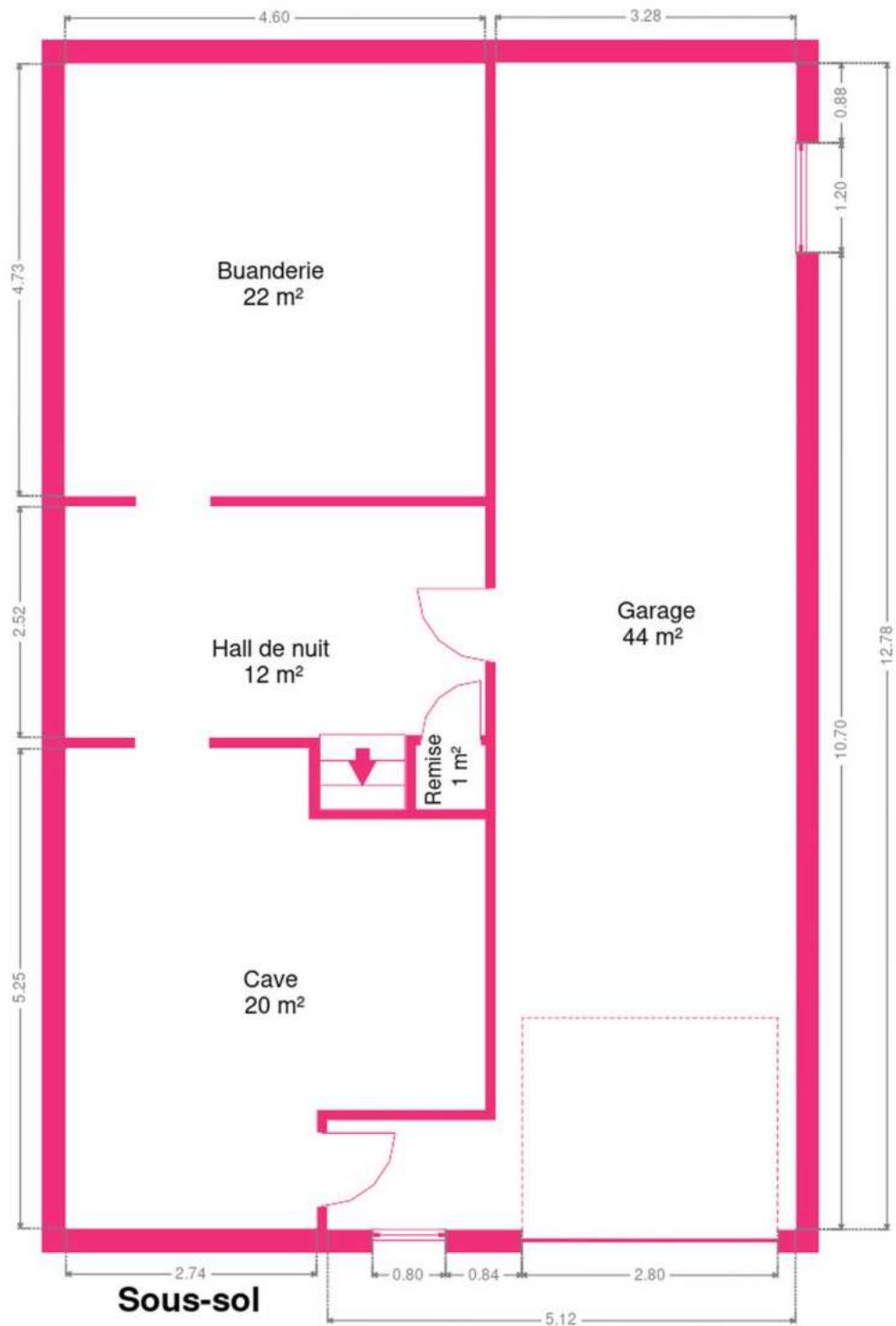
superficie : 0.52 m ²	Longueur : 0.75 m	Largeur : 0.69 m
----------------------------------	-------------------	------------------

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m

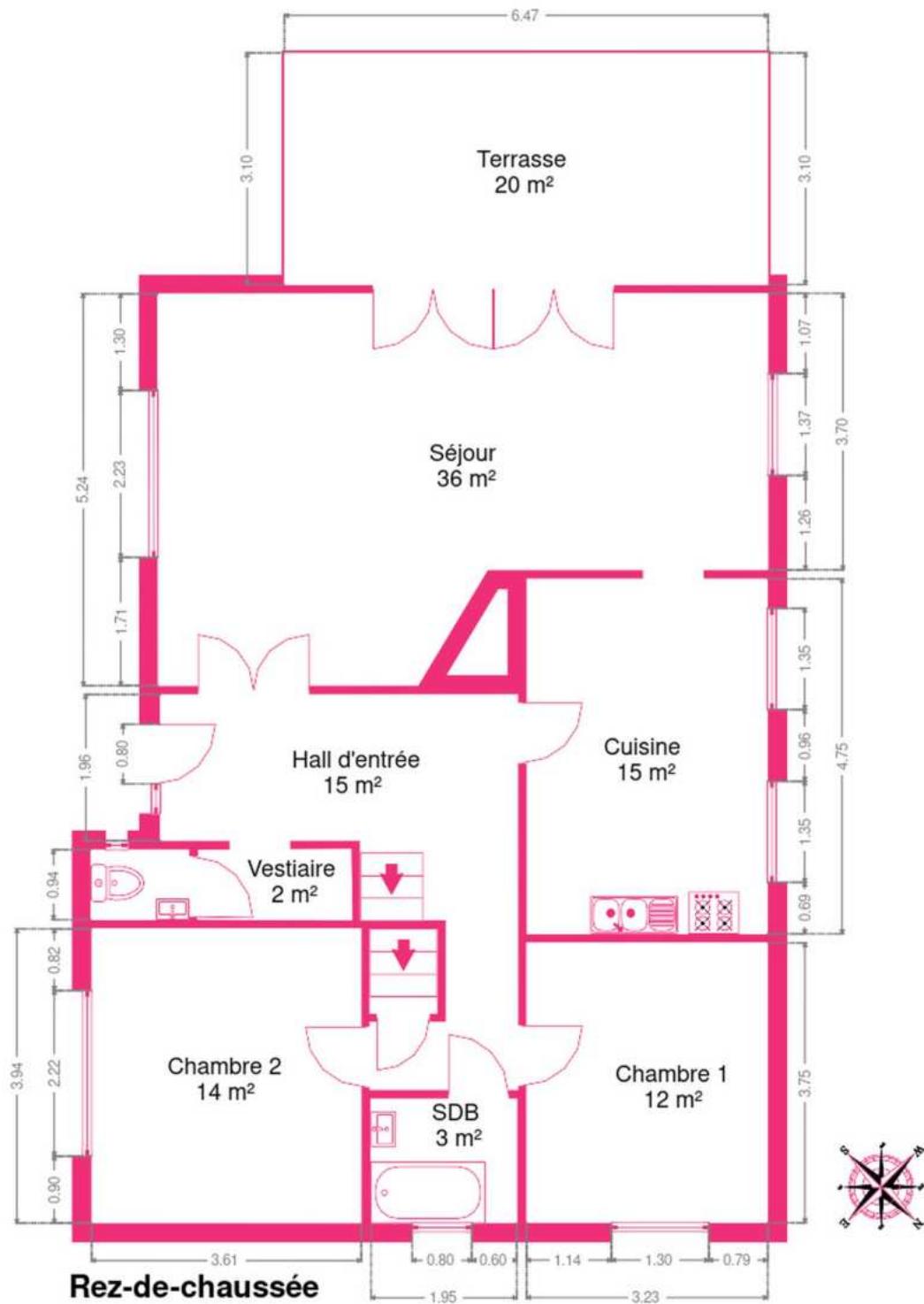
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.29 m	4.78 m	14.70 m ²
Séjour	8.16 m	5.24 m	36.28 m ²
Cuisine	4.75 m	3.21 m	15.28 m ²
Chambre 1	3.74 m	3.22 m	12.08 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.60 m	14.20 m ²
Salle de bains	1.95 m	1.66 m	3.24 m ²
Wc	1.31 m	0.93 m	1.22 m ²
Escalier	1.13 m	0.90 m	1.01 m ²
Vestiaire	2.07 m	0.94 m	1.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.32 m	4.62 m	15.75 m ²
Chambre 3	5.17 m	4.62 m	23.88 m ²
Chambre 4	3.97 m	3.22 m	12.81 m ²
Chambre 5	4.76 m	3.35 m	15.99 m ²
Bureau	3.37 m	3.34 m	11.23 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.92 m	3.66 m	29.03 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	12.77 m	5.12 m	44.12 m ²
Cave	5.25 m	4.58 m	20.19 m ²
Hall de cave	3.31 m	4.59 m	12.29 m ²
Buanderie	4.73 m	4.59 m	21.76 m ²
Remise	0.75 m	0.69 m	0.52 m ²
Total			307.51 m²

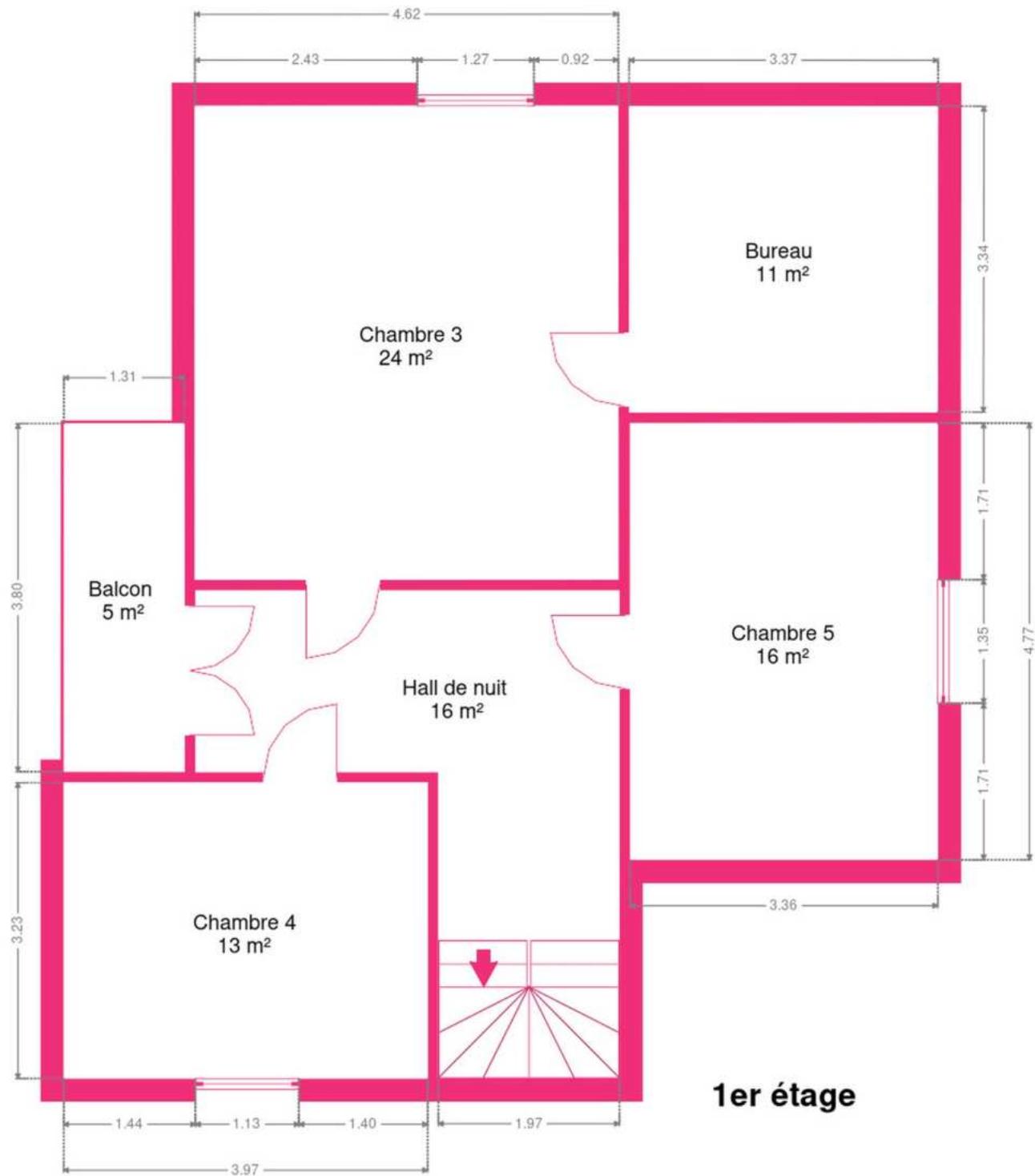
Plan - Sous-sol



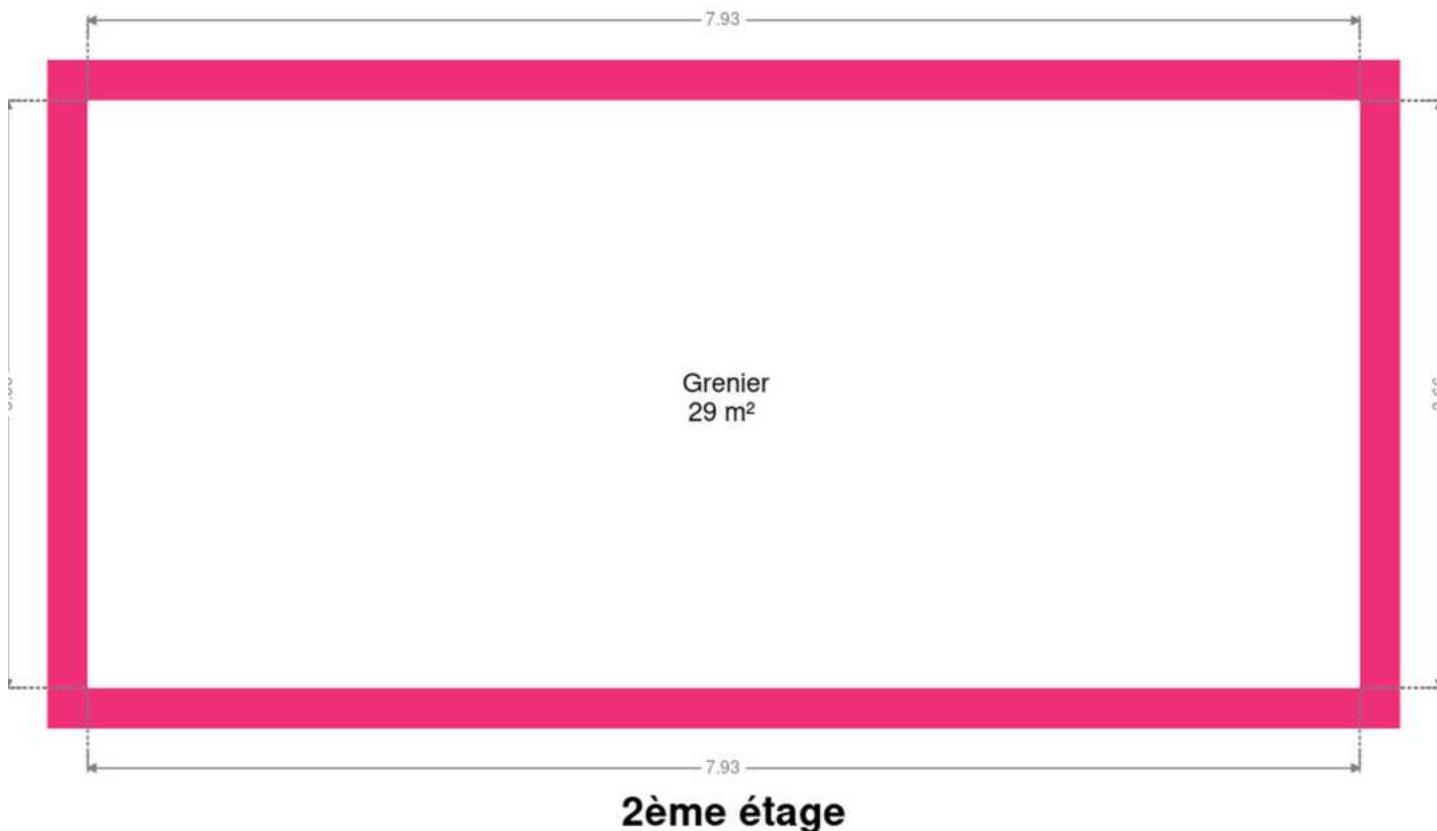
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade Brique

Etat Très bon

Châssis

Matière bois

Double vitrage

Compteur gaz Non

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Compt. d'eau Individuel

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	5600 m



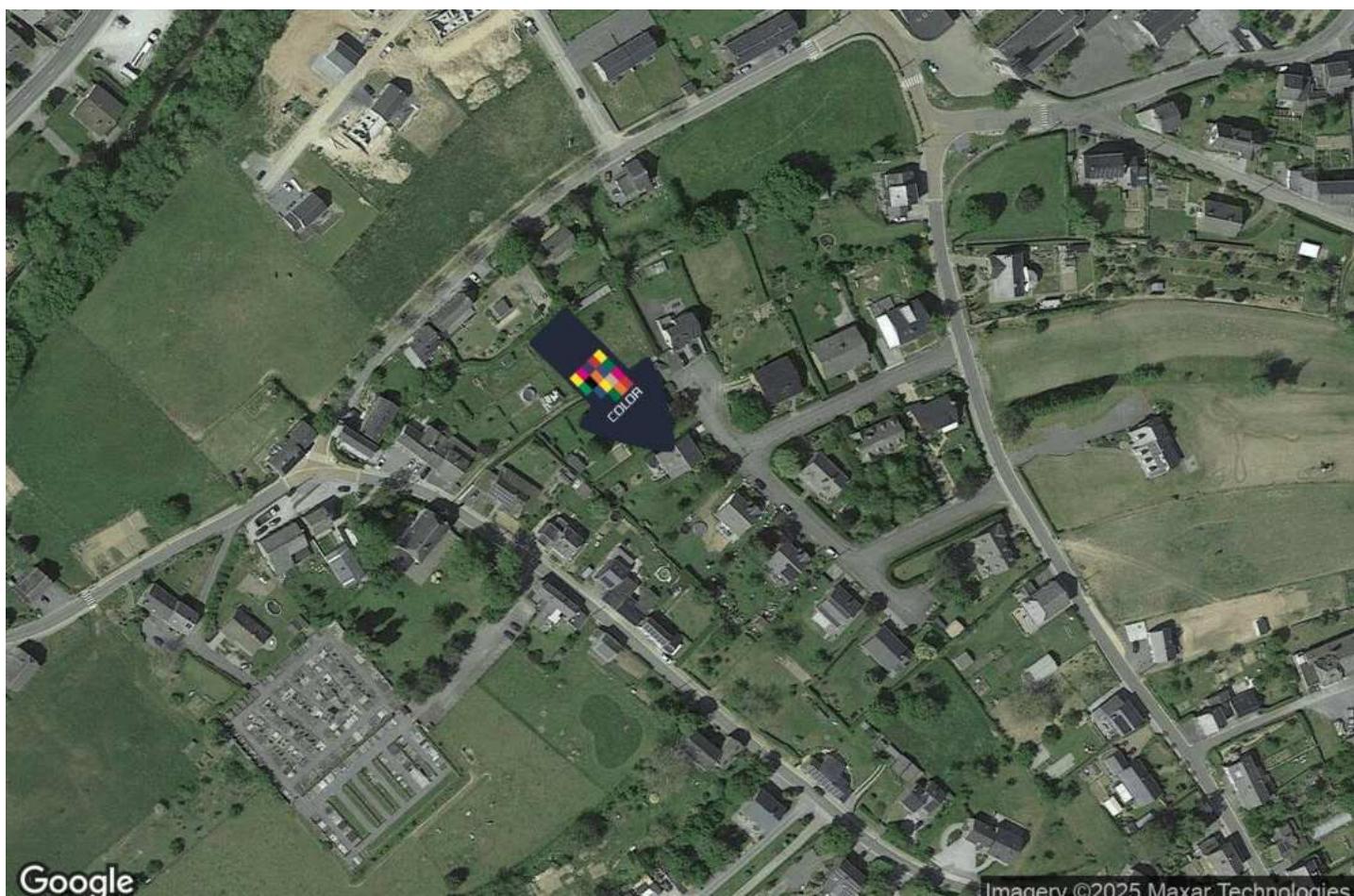
ÉCOLES

Institut d' Enseignement Spécial Primaire de la Communauté Française	1423 m
Et. d'Enseig. Spécial Sec. C.F.	1474 m
Ecole Fondamentale St Laurent	2008 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Avocat	183 m
Debatty/Cécile	
Restaurant	251 m
Friterie Famenne	
Hébergement	271 m
Merenne-Cultitrac	
Réparation de voiture	292 m
Nizet / Norbert	
Bijouterie	372 m
Bijoux Victoria	
Hébergement	451 m
B&B Ardennes Woods	
Soin des cheveux	514 m
Nuances	
Château de Jemeppe	663 m

Plan situation



Color Immo

Chaussée de Marche 496/21, 5101
Namur

info@color-immo.be

+32 81 22 81 00

<https://www.color-immo.be/>

N° IPI : 502 051

Focant Stéphanie

info@color-immo.be

+32 81 22 81 00

Color Immo