



**369 000 €**

# Réf. 3099

Les Eglantines 10 - 6900 Hargimont



296 m<sup>2</sup>



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](mailto: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 m<sup>2</sup>, 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

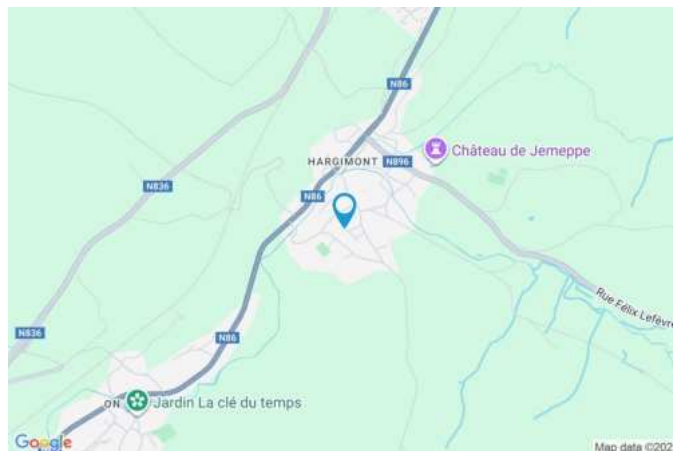
CP 6900

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

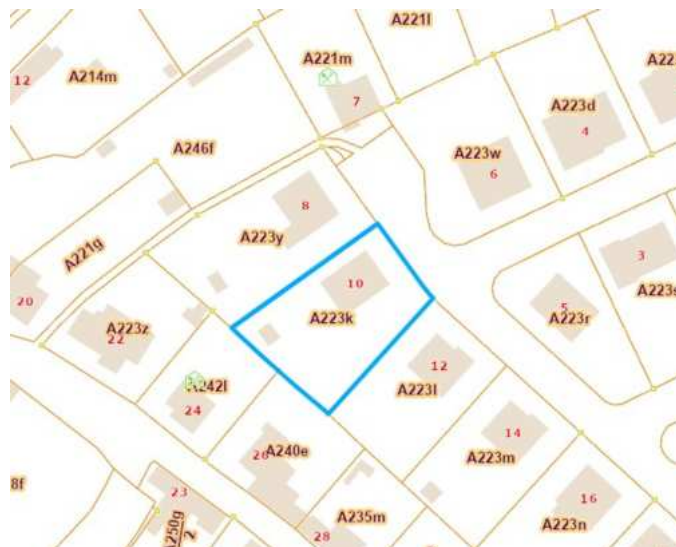
#### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

Informations provenant du site du cadastre

#### Informations financières

Revenu cadastral	924 €
Revenu locatif total actuel	9520 €





# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

### Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	202 m²
Surface totale	296 m²
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 m²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier, vestiaire	
1er étage	80 m²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, bureau	
2ème étage	29 m²
Grenier	
Sous-sol	87 m²
Garage, cave, hall de cave, buanderie, remise	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 4.78 m

**Accès**

**Porte**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Jardin

En bois

2.5 m

Au plafond

**Escalier**

Bois

Avec palier

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.16 m

Largeur : 5.24 m

#### Accès

Terrasse  
Jardin

#### Porte

En bois  
Double vitrage

#### Fenêtre

#### Hauteur sous-plafond

#### Éclairage

#### Prise(s) électrique(s)

#### Prise télédistribution

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants battants sans  
ouverture

2.5 m

Au plafond

5

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

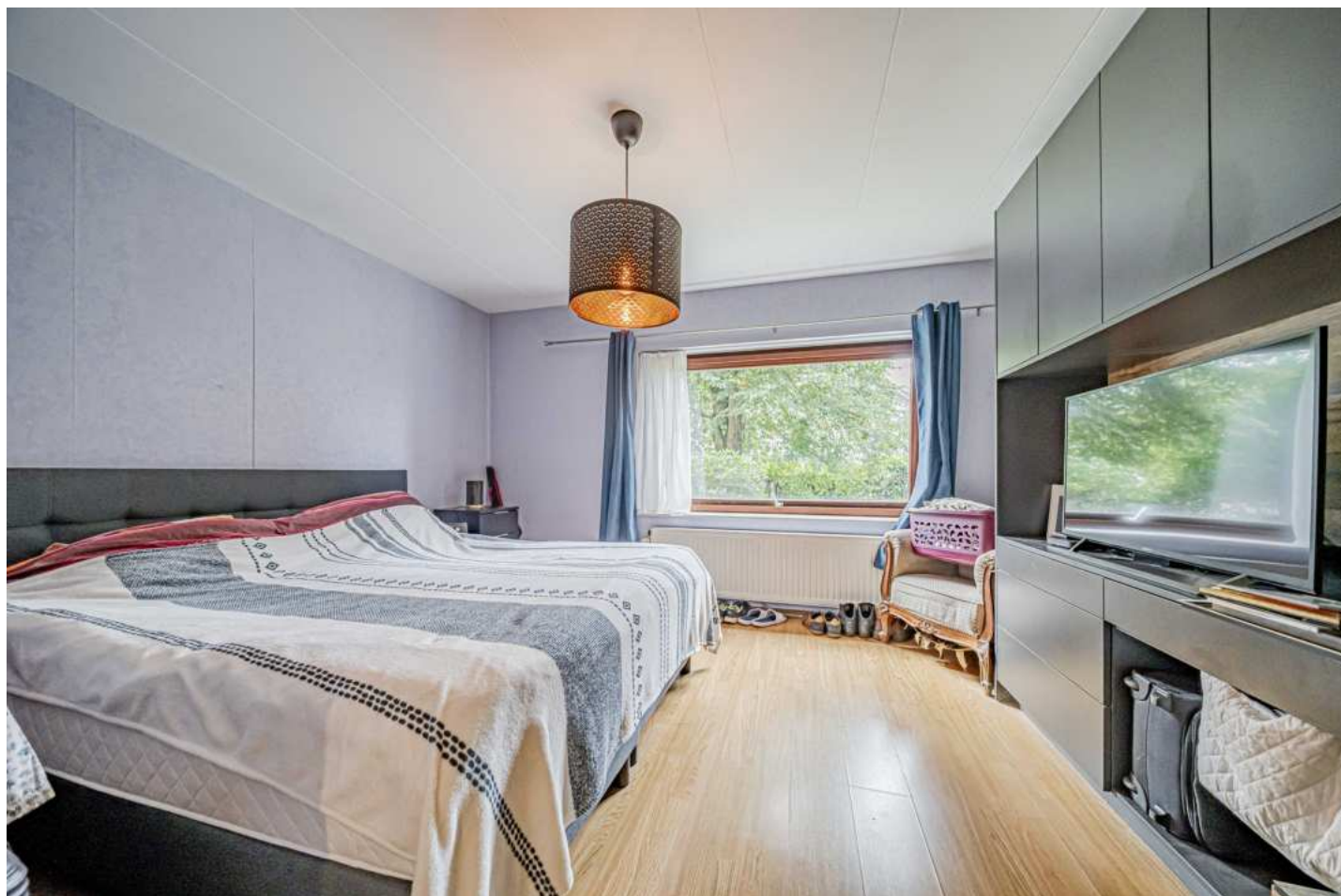
Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 14.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

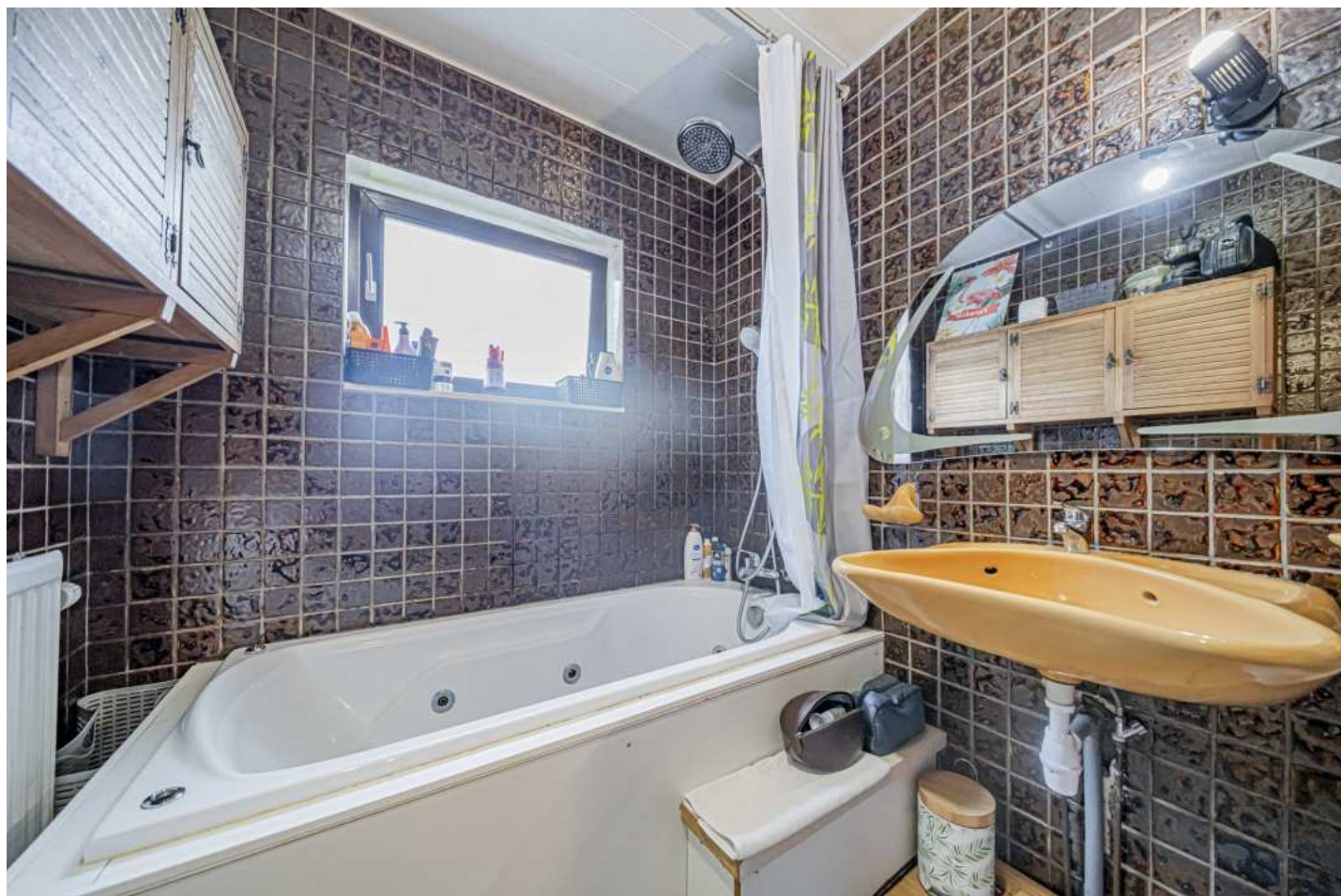
Radiateur(s)

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  
Prise(s) électrique(s) 1  
Baignoire Standard  
Lavabo Simple

Fenêtre  
Éclairage  
Chauffage  
Sol

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Parquet



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.93 m

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



Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 1.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.07 m

Largeur : 0.94 m

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Carrelage

Points lumineux au plafond

2.5 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.32 m

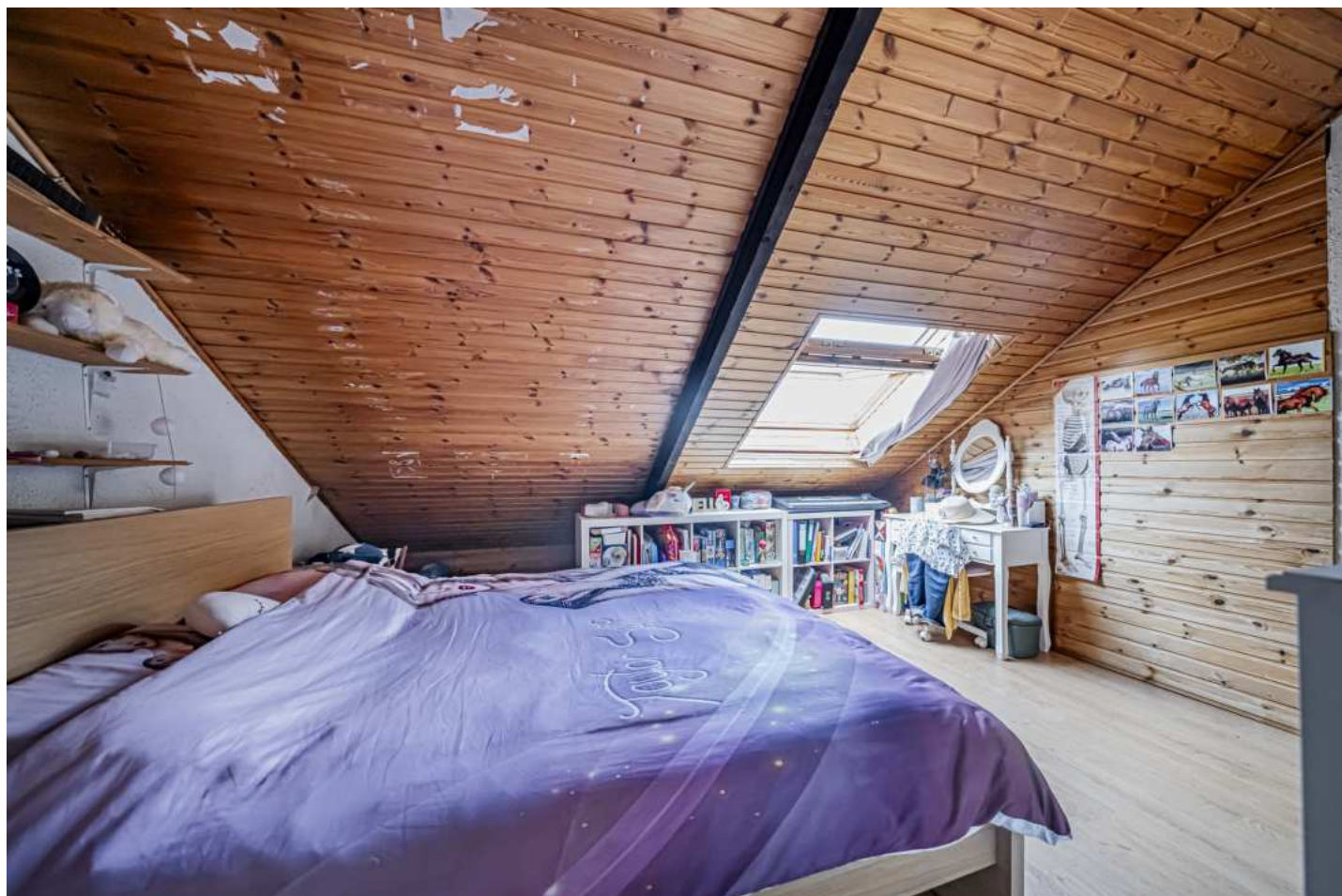
Largeur : 4.62 m

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



1er étage

Chambre 3



 superficie : 23.88 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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



 superficie : 15.99 m<sup>2</sup>

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





# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

1er étage

Bureau



 superficie : 11.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.34 m

Sol

Parquet

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.45 m



# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

2ème étage

Grenier



 superficie : 29.03 m<sup>2</sup>

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

Porte

À ouverture électrique  
sectionnelle

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

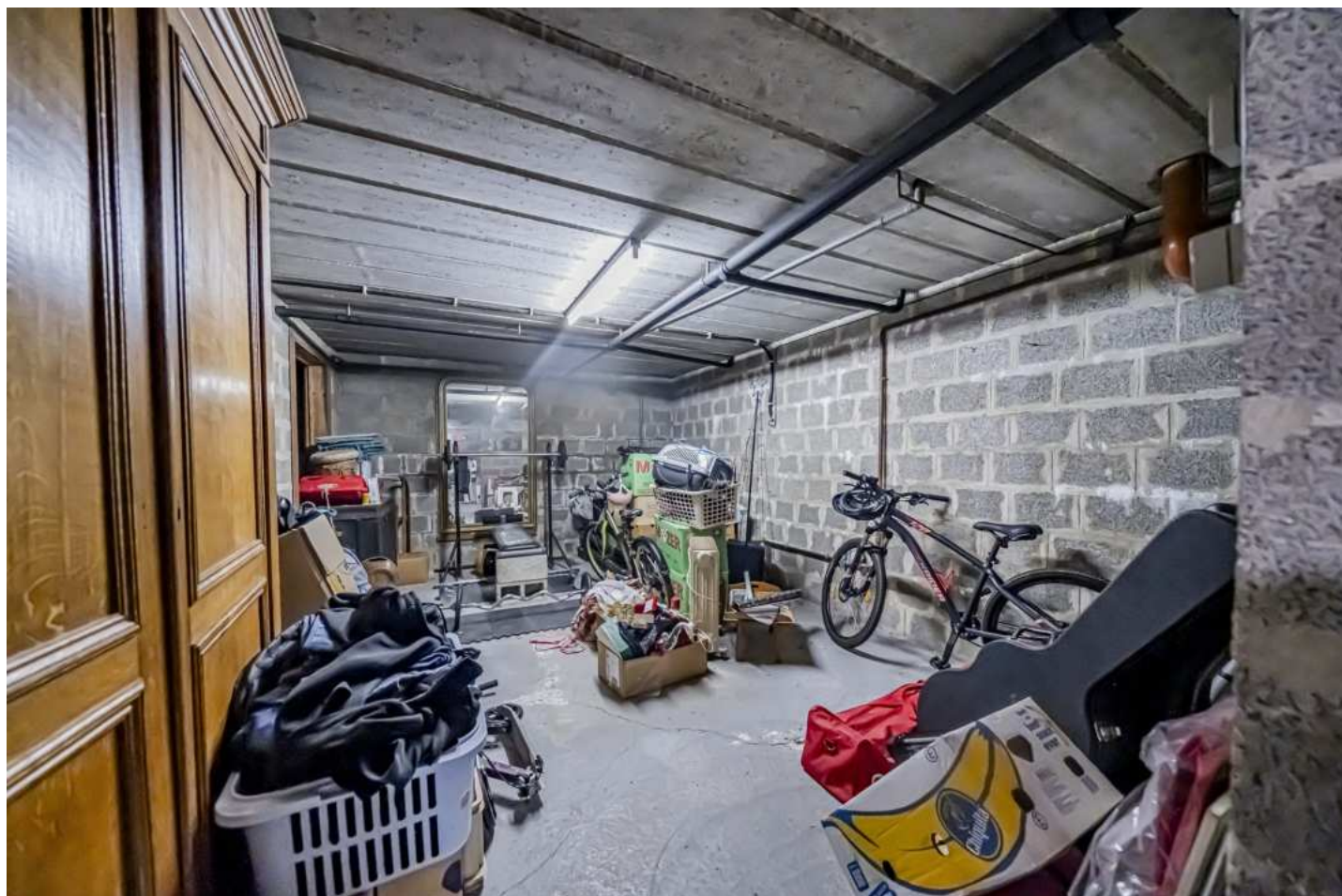
Prise(s) électrique(s)

4



Sous-sol

Cave



 superficie : 20.19 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>      Longueur : 1.13 m      Largeur : 0.90 m

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 12.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.31 m      Largeur : 4.59 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Escalier</b>
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m	Béton
<b>Éclairage</b>	Au plafond	Droit

### SOUS-SOL - REMISE

 superficie : 0.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.75 m      Largeur : 0.69 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m





# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

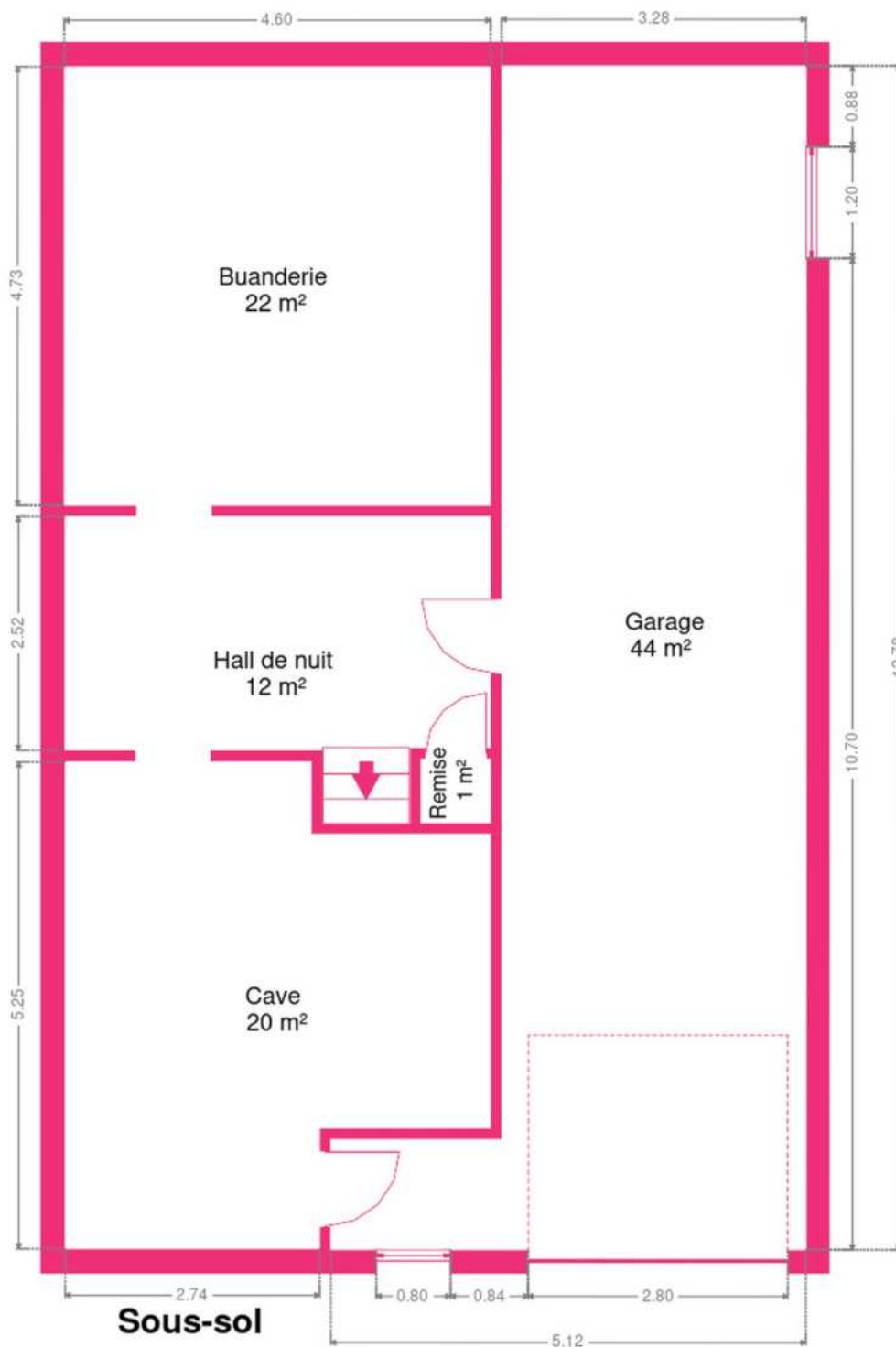
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.29 m	4.78 m	14.70 m <sup>2</sup>
Séjour	8.16 m	5.24 m	36.28 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.75 m	3.21 m	15.28 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.74 m	3.22 m	12.08 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.93 m	3.60 m	14.20 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.95 m	1.66 m	3.24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



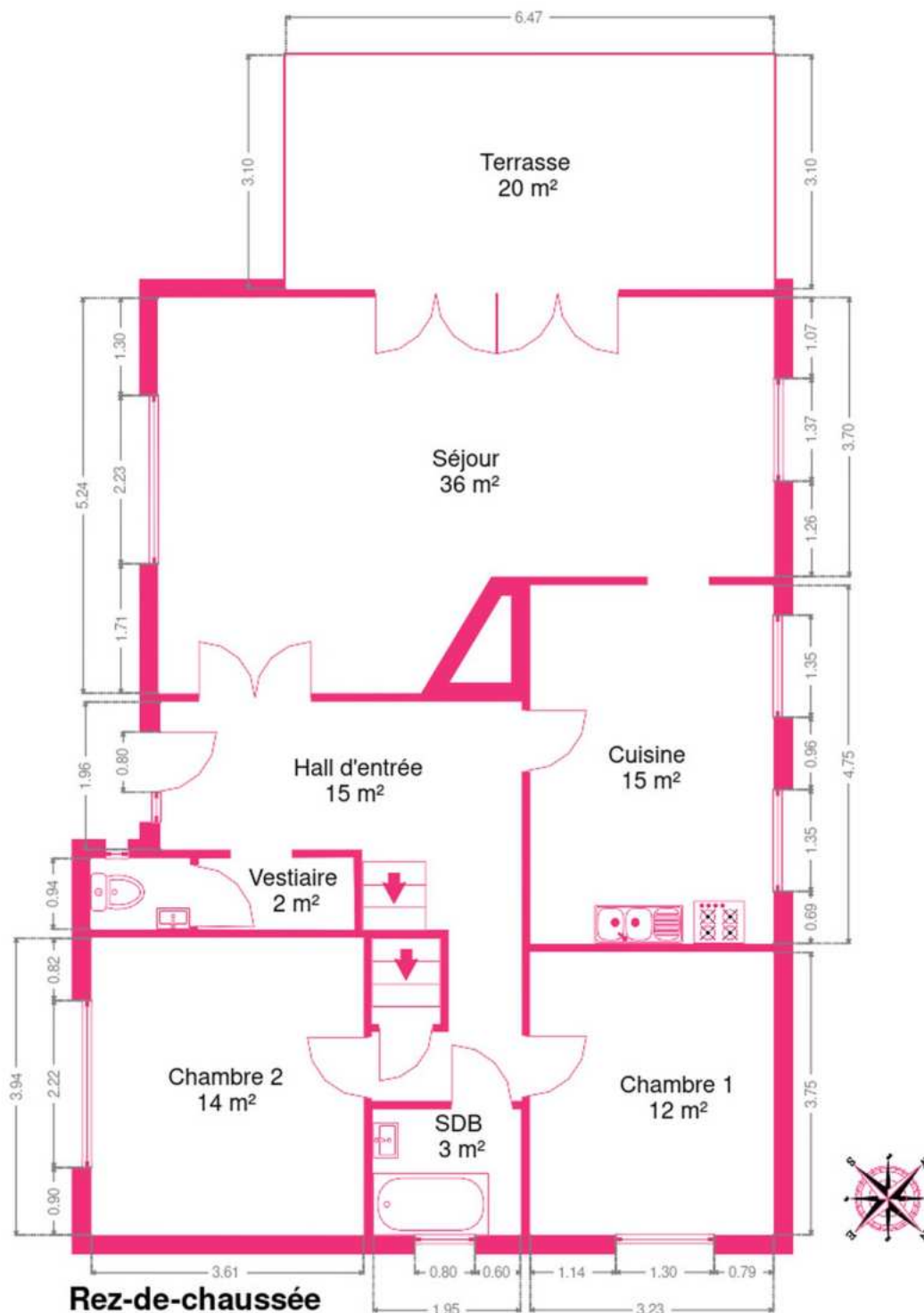
# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



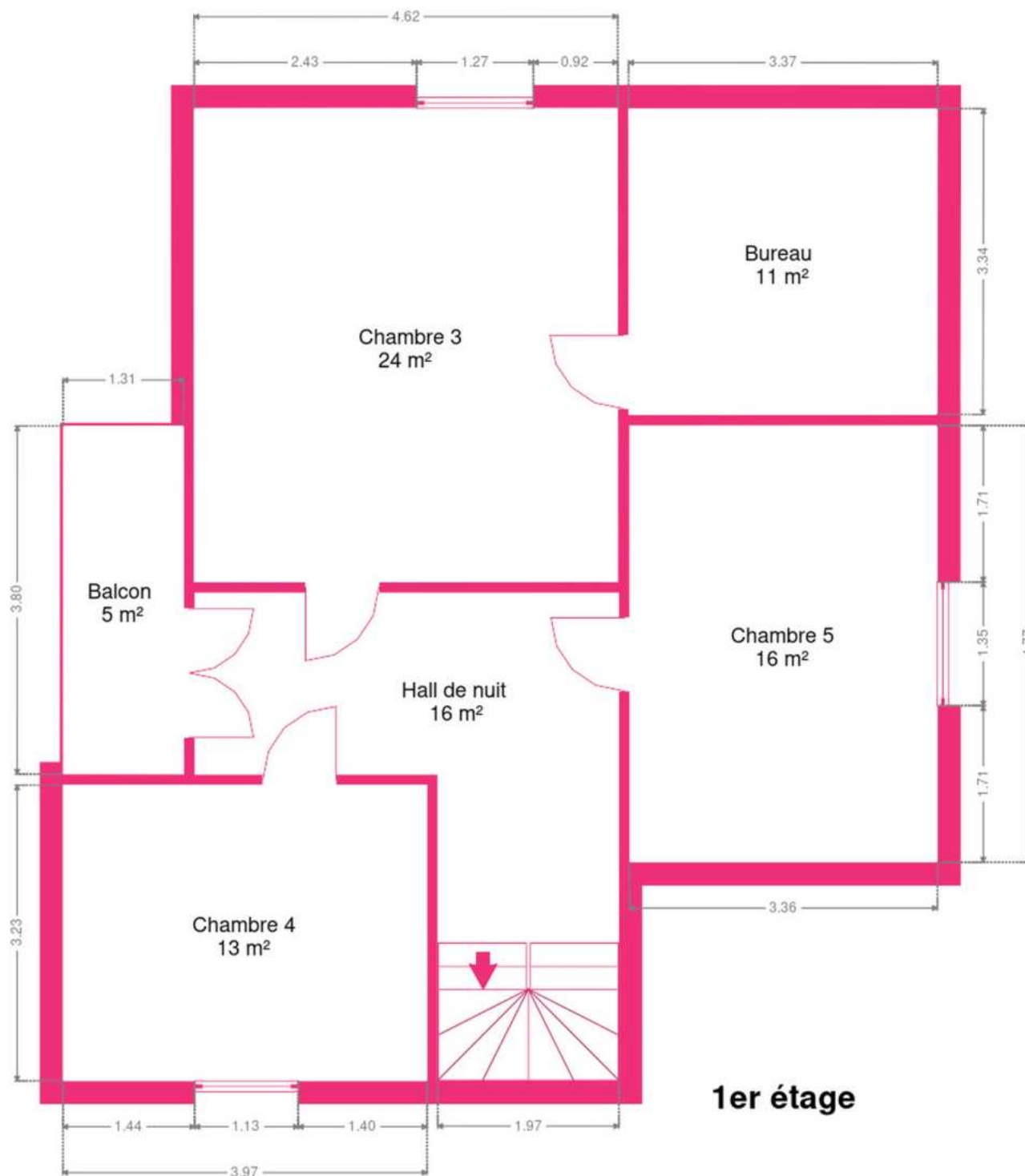




# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

## Plan - 1er étage



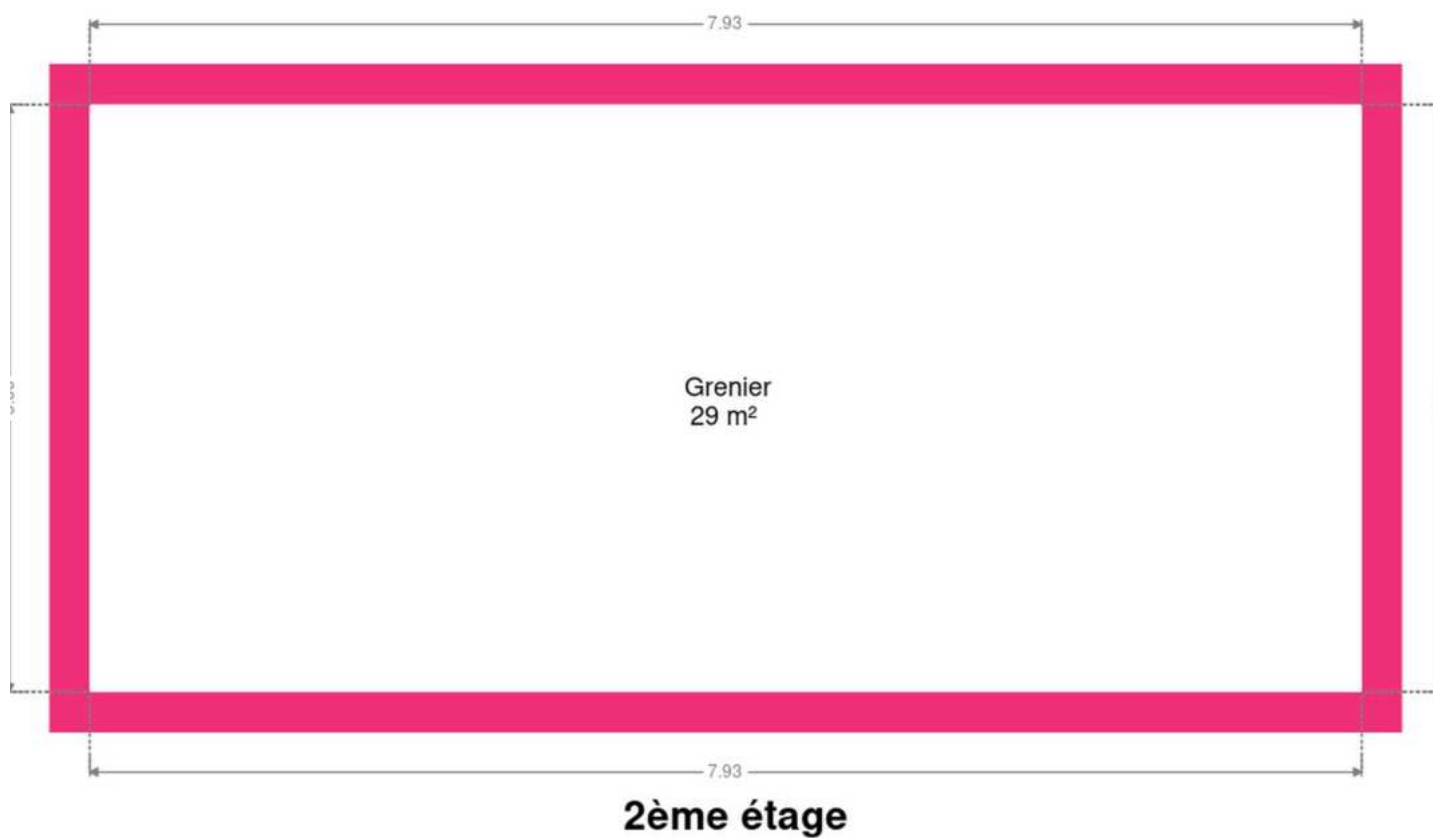
**1er étage**



# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

## Plan - 2ème étage





# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

## Extérieur







# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

## 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





# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

## 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

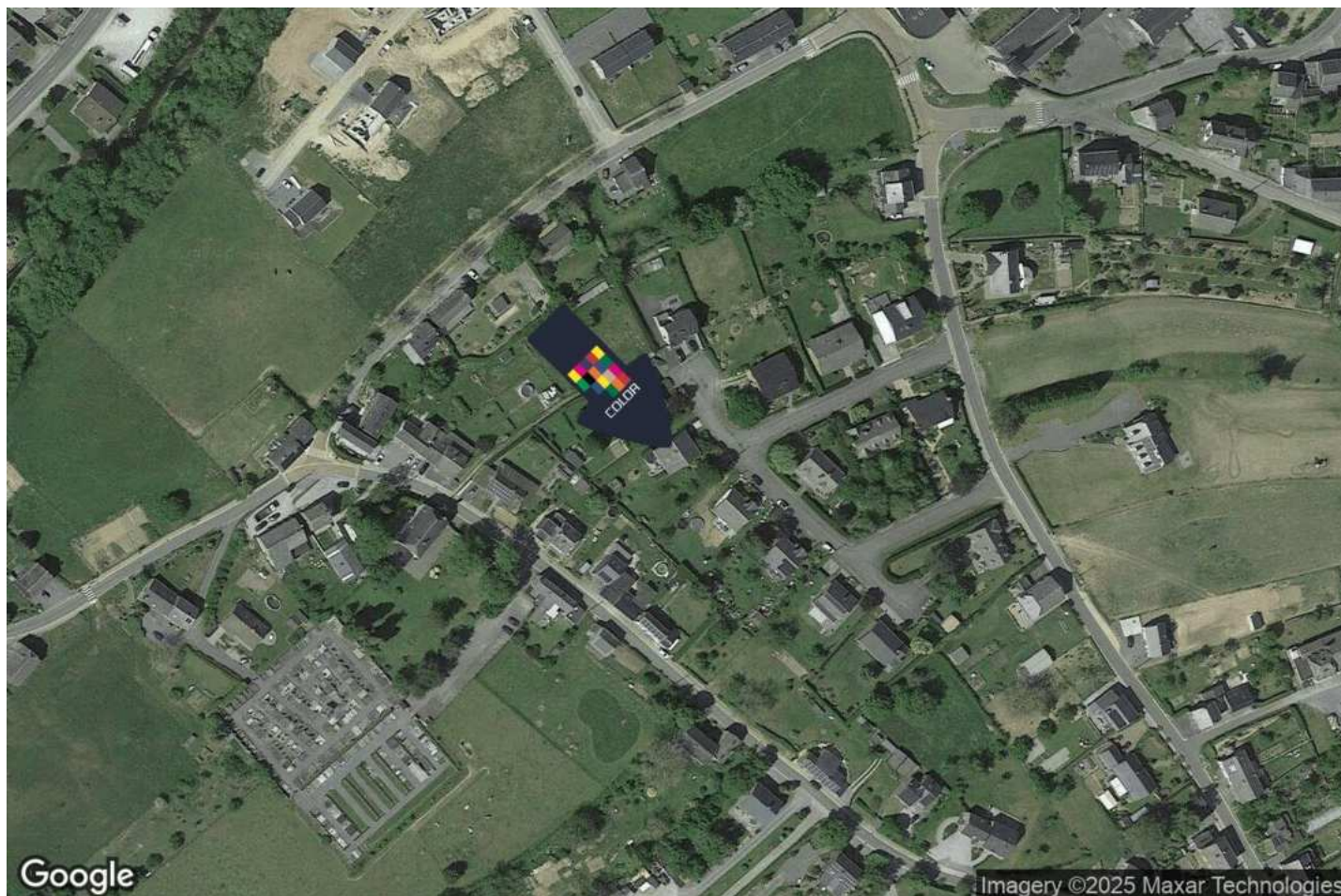
Avocat	183 m
Debatty/Cécile	
Restaurant	251 m
Friterie Famenne	
Hébergement	271 m
Merenne-Cultitrac	
Réparation de voiture	292 m
Nizet / Norbert	
Bijouterie	372 m
Bijoux Victoria	
Hébergement	451 m
B&B Ardennes Woods	
Soin des cheveux	514 m
Nuances	663 m
Château de Jemeppe	



# Réf. 3099

Adresse du bien :  
Les Eglantines 10 6900 - Hargimont

## 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 Stéphanue  
✉ info@color-immo.be  
☎ +32 81 22 81 00  
Color Immo