

Vente Maison - HAM-SUR-HEURE (no. 1950)



575 000€

6120 HAM-SUR-HEURE

300m²

3640m²

4ch.

Ville	HAM-SUR-HEURE
Code postal	6120
Superficie habitable	300
Superficie du terrain	3640
Peb sign	C
Nombre de chambres	4
Type de bien	Maison
Jardin	Non

Sur les hauteurs d'HAM-SUR-HEURE villa pour grande famille ou profession libérale ($\pm 300 \text{ m}^2$ habitables) sur terrain de fond 36.5 ares Elle se compose d'un hall, WC, living en trois zones ouvertes, 4 chambres (+ 3 possibles ou bureaux), salle de bain, 2 salles de douche, bureau, cave, salle de jeux, abri de jardin, garage pour deux voitures, carport.

Plus d'informations, descriptif complet et visite virtuelle en ligne sur www.burima.be - PEB C- 197 Kwh/m²/an. Rare sur le marché immobilier, cette spacieuse villa d'architecte érigée en 2007 sur terrain de fond de 36.40 ares cherche ses futurs propriétaires. Elle se compose comme suit ;Rez de chaussée : ($\pm 240 \text{ m}^2$ nets PMR OK) chauffage sol. Vaste hall d'entrée, une toilette avec lave-mains, un vaste séjour en trois zones ouvertes (salon TV, salon avec feu ouvert intégré gaz de ville et salle à manger). Cuisine INDUSCABEL full équipée (deux hottes intégrées au plan de travail, grill, taque vitro-céramique, friteuse encastrée) GAGGENEAU, (four à vapeur et four classique, un chauffe-plats) MIELE, (lave-vaisselle), BOSCH son équipement se complète d'un poêle à bois STÜV, une buanderie full équipée en armoires. Un hall de nuit, une chambre et son dressing, une salle de bains avec douche italienne et baignoire (hydromassage), toilette séparée. Un bureau, (ou 2e chambre) une petite véranda, un garage 2 voitures avec chaufferie, accessible par porte sectionnelle télécommandée. Etage : ($\pm 235 \text{ m}^2$ nets dont 115 m² aménagés) chauffage par radiateurs Grand espace sous toit aménagé pour éventuellement profession libérale OU accueillir une grande famille OU parents âgés. Possibilité de 4 chambres ou bureaux, salles de douche et kitchenette équipée. Extérieurs : jardin clos et arboré, grandes terrasses ($\pm 69 \text{ m}^2$) sud et ouest en partie couvertes. L'une en pin auto clavé 2024 de 36 M2 avec tente solaire, vaste parking et car-port. Très calme car retiré de la route. Sous-sols : $\pm 240 \text{ m}^2$ de vides ventilés. Dans la partie haute de l'entrée possibilité de garage pour tracteur - tondeuse et ou véhicule ancien, accessible par double porte vers jardin. Divers : système d'alarme, vidéophone (rez) et parlophone

(étage) depuis le portail d'entrée (non électrifié), panneaux solaires thermiques, châssis thermiques afzélia pourvus de leur double vitrage, finitions soignées et luxueuses, chauffage central gaz à condensation ELCO de 2020, , triple système de chauffage pour l'eau (boiler électrique pour les 3 robinets d'eau potable, un boiler thermodynamique pour l'eau de pluie et un autre sur chaudière thermodynamique. Deux pompes à chaleur, pas d'égouttage public mais micro station d'épuration (entretien réalisé 02/2025), citernes d'eau de pluie (2x 10.000 litres),nouveau groupe hydrophore 02/2025, câble VOO dans l'habitation, câble Proximus disponible en voirie, compteur bi-horaire, et nouvellement communicants. Installation électrique conforme en 2007, dossier d'intervention ultérieure disponible, toiture en ardoises artificielles, Isolation soignée 20 cm sous versants, 16 cm pour plateforme, 10 cm mousse PU pour sol rez-de-chaussée. PEB classe C 197 kWh/m²/an.Important : Présence en sous-sol hors zone de bâtisse d'une canalisation souterraine de l'OTAN, plan et conditions à respecter sur simple demande. Revenu cadastral de base 2.205 euros, impôt foncier à payer 3131.49 euros.Libération de la propriété à déterminer.