



Maison

Ans



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

À VENDRE

à pd. 299.000 €

Adresse sur demande

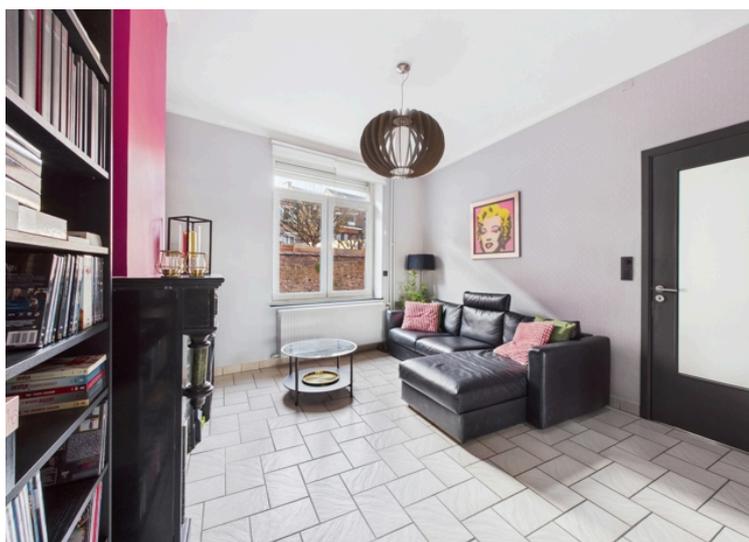
Maison de maître rénovée avec jardin et terrasse à Ans

Située à Ans, cette maison de maître deux façades de 150 m², rénovée en 2022, offre des espaces fonctionnels et lumineux.

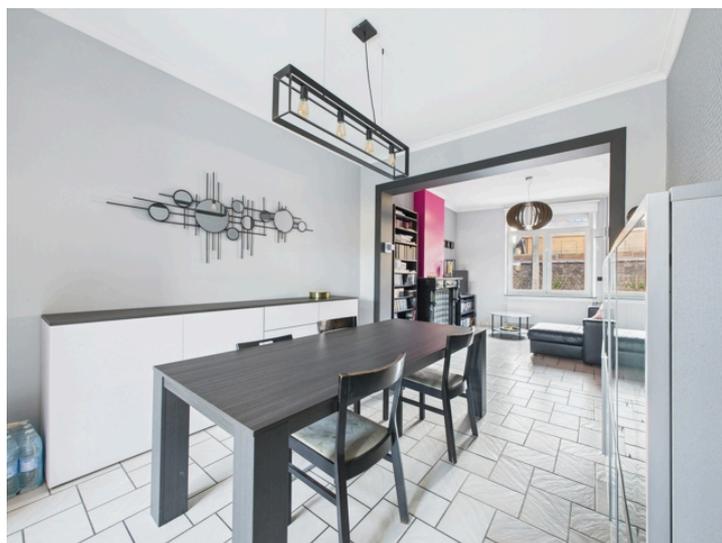
Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée dessert un bureau ainsi qu'une buanderie, offrant des espaces pratiques pour le quotidien.

Au premier étage, vous trouverez un spacieux séjour de 31 m², une cuisine équipée moderne avec accès direct à une terrasse de 30 m² et un jardin de 226 m², parfaits pour profiter de l'extérieur.

Les étages supérieurs accueillent trois chambres, dont une avec dressing et une salle de douche. La mais...



Surface Habitable (M ²)	150 m ²	Surface Jardin	226 m ²	Surface Au Sol	288 m ²
Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2
Meublé	oui	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	Non	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	30 m ²



Cuisine - 20 m²

Maison - RDC



3 fenêtres
3,9 m² de fenêtre



19,5 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Bon

Ce logement fait partie des 50% des logements les plus lumineux

Ensoleillement direct



Bon

Ce logement fait partie des 50% des logements les plus ensoleillés

Moyennes sur l'année



09h15

De luminosité naturelle
par jour



04h15

D'ensoleillement direct
par jour



E Spec: 263 KWh/m² E Totale: 52001 KWh/m²/an Code unique: 20250313034861 Emission CO2: 50 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	263 kwh/m²/an	Emission CO2	50
E Total	52001	PEB Code Unique	20250313034861	PEB Valide Jusqu'au	13/03/2035
Date Du PEB	13/03/2025	Revenu Cadastral (€)	1040 €	Servitude	Non
Droit De Prémption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat		

Intérieur

Buanderie	9 m²	Dressing	12 m²	Caves	9 m²
Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	23 m²
Chambre 2	23 m²	Chambre 3	12 m²	Salle De Séjour	31 m²
Cuisine	10 m²	Bureau	12 m²	Accès Handicapés	Non
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Parlophone	oui
Date Du Dernier Entretien D...	10/01/2025	Vitrage	double vitrage	Châssis	pvc
Volets	oui	Détecteur Incendie	oui	Année De Construction	1910
Année De Rénovation	2022	Buanderie	oui	Bureau	oui
Cave	oui	Revêtement De Sol Des Cha...	parquet	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Largeur Front De Rue	6 m	Surface Bâtie	65 m²	Largeur De Façade	6 m
Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	ouest	Exposition De La Façade Avant	ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone i...
Magasins	oui	Magasins	1200 m	Ecoles	oui
Écoles	220 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	600 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	1400 m	Autoroute	oui
Autoroute	4400 m				



0472/27.42.33

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

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