



245 000 €

# Réf. Ansrudel'Yser193  
Rue de l'Yser 193 - 4430 Ans



115 m<sup>2</sup>



3



2

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue Rue de l'Yser

N° 193

CP 4430

Ville Ans

Pays Belgique

Latitude 50.659351

Longitude 5.522588



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord-est  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 4.00 m

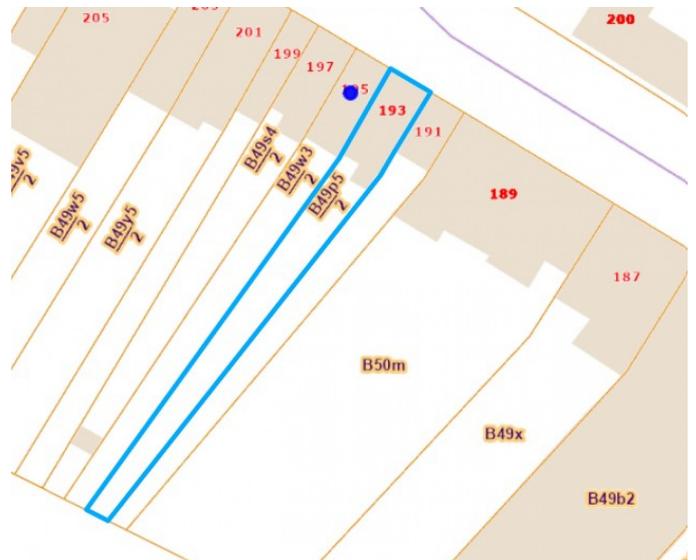
▶ Surface bâtie au sol 68.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 63 m

▶ Surface de la parcelle 255.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>
Surface totale	115 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Sud-ouest
Plat
Terrasse (terrain arrière)
Sol béton
Orientation sud-ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	44 m <sup>2</sup>
Salon, cuisine, chambre, salle de bains, hall d'entrée, escalier	
1er étage	39 m <sup>2</sup>
Escalier, salle à manger, séjour, cuisine, escalier	
2ème étage	32 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon

 superficie : 10.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.18 m

Ouvert sur

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Cuisine

Carrelage

2,5 m

Spots encastrés

Convecteur

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

3

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine

 superficie : 13.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.50 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Zanussi

**Hotte**  
Type hotte sous-encastree  
Évacuation à recyclage  
**Frigo** Type encastré  
**Four** 1  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre

 superficie : 9.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.82 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains

 superficie : 3.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.38 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Type</b>	Douche	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique		

1er étage

Appartement 2 - Salle à manger

 superficie : 10.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 3.06 m

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants**Chauffage**

Poêle à pellet

1er étage

Appartement 2 - Séjour

 superficie : 17.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.83 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Chauffage**

Convecteur

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Parquet

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise réseau**

Oui

## 1er étage

## Appartement 2 - Cuisine

 superficie : 6.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.19 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m	<b>Hotte</b>	Type hotte sous-encastree
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4		Évacuation extérieure
<b>Type</b>	Équipée	<b>Frigo</b>	Type combi encastré
<b>Accès</b>		<b>Four</b>	Type à air pulsé
Terrasse		<b>Décharge machine à laver</b>	Oui
Jardin		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets
<b>Évier</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Simple		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
Avec égouttoir		<b>Chauffage</b>	Convecteur
Matière inox			
<b>Plaque de cuisson</b>	Type vitrocéramique		

2ème étage

Appartement 2 - Hall de nuit

 superficie : 6.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.24 m

Largeur : 1.51 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,35 m

Point lumineux mural

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1

 superficie : 9.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.98 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2

 superficie : 12.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.02 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains

 superficie : 3.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.52 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Baignoire</b>	1	<b>Sol</b>	Parquet
<b>Lavabo</b>	Simple		

2ème étage

Appartement 2 - Wc

 superficie : 0.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.65 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Sol</b>	Parquet
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée

 superficie : 7.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.48 m

Largeur : 1.41 m

**Porte**

Matière pvc

**Escalier****Sol**

Carrelage

Matériaux bois

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

Type droit

**Éclairage**

Point lumineux mural

## Commun - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.67 m

Largeur : 0.66 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.80 m

Largeur : 0.71 m

**Appartement 2 - Autres****1ER ÉTAGE - ESCALIER** superficie : 4.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.48 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

## Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.30 m	3.18 m	10.49 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.81 m	3.50 m	13.21 m <sup>2</sup>
Chambre	3.39 m	2.82 m	9.58 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.04 m	1.38 m	3.06 m <sup>2</sup>

## Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.48 m	1.41 m	7.22 m <sup>2</sup>
Escalier	0.67 m	0.66 m	0.44 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	0.80 m	0.71 m	0.57 m <sup>2</sup>

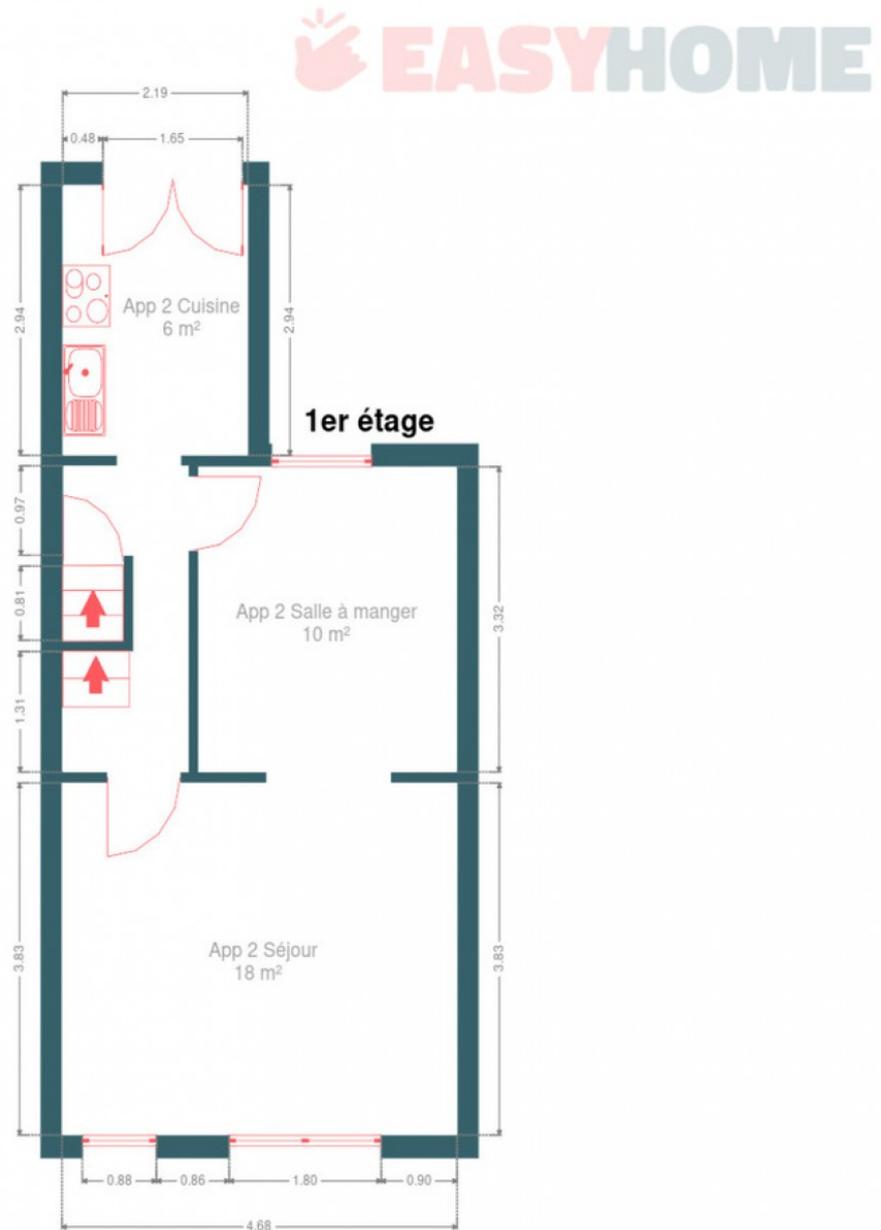
## Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	3.32 m	3.06 m	10.15 m <sup>2</sup>
Séjour	4.68 m	3.83 m	17.92 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.94 m	2.19 m	6.43 m <sup>2</sup>
Escalier	3.32 m	1.48 m	4.07 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.24 m	1.51 m	6.38 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.23 m	2.98 m	9.29 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.98 m	3.02 m	12.05 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.52 m	1.52 m	3.37 m <sup>2</sup>
Wc	1.22 m	0.65 m	0.80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>115.03 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



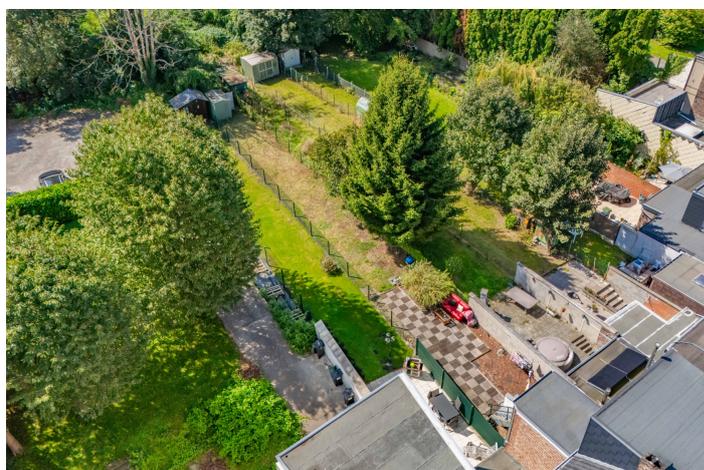
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries**

Matériaux zinc

**Couverture**

Plateforme roofing

**Matériaux façade**

Brique

**Etat**

Bon

**Châssis**

Couleur blanc

Vitrage double

Volets type manuel

Matière pvc

**Chauffe-eau**

Nombre de litres 100

**Compteur électrique**

Nombre 2

**Chauffage**

Type foyers

Nature électrique gaz

Radiateur(s) convecteur

**TV**

Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	800 m

### ÉCOLES

Ecole Sainte-Marie	408 m
Ecole professionnelle spécialisée de Ans (EPA)	1143 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	671 m
Motorkit	
Université	847 m
Province de Liège	
Gare	924 m
Ans	
Station de bus	993 m
ANS Rue de la Station	
Magasin de vélos	1404 m
Decathlon Alleur	
Articles pour la maison	1555 m
Le Roi Du Matelas Alleur	
Magasin de meubles	1651 m
Alterego Design	
Hébergement	1660 m
B&B HOTEL Liège Rocourt	

## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be) +32 84 77 00 43 <https://www.easyhome-immo.be/> N° IPI : 509.677 Philippe DANS [philippe.dans@easyhome-immo.be](mailto:philippe.dans@easyhome-immo.be) +32 472 08 16 12

Philippe

DANS