

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



165 000 €

Spacieuse maison avec 3 chambres et cour

Réf. 3680

Rue Deprez Houdret 15 4430 - Ans

 148 m²

 3

 1

PEB **D** PEB No. : 20250124025755



DESCRIPTION

Idéalement située dans la belle commune d'**Ans**, à proximité des commodités, écoles, arrêts de bus..., **spacieuse maison** à rafraîchir composée d'un salon ouvert sur salle à manger et cuisine avec sortie sur **cour de 36 m²**, **3 chambres**, salle de bains, grenier de rangement, bureau et 3 caves.

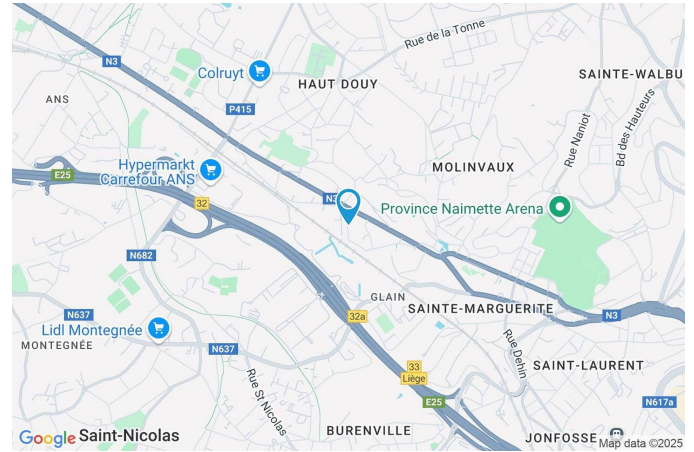
Les châssis sont en **PVC double vitrage** avec volets, le chauffage est au gaz (foyers), la toiture est en bon état, le compteur électrique est bi-horaire. RC: **542 €**. **PEB D**, n° 20250124025755.

A découvrir sans tarder...

Adresse du bien :
Rue Deprez Houdret 15 4430 - Ans

Coordonnées du bien

Rue	Rue Deprez Houdret
N°	15
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.651447
Longitude	5.540364



PEB

PEB No. : 20250124025755

E totale : 48995

Espec : 287



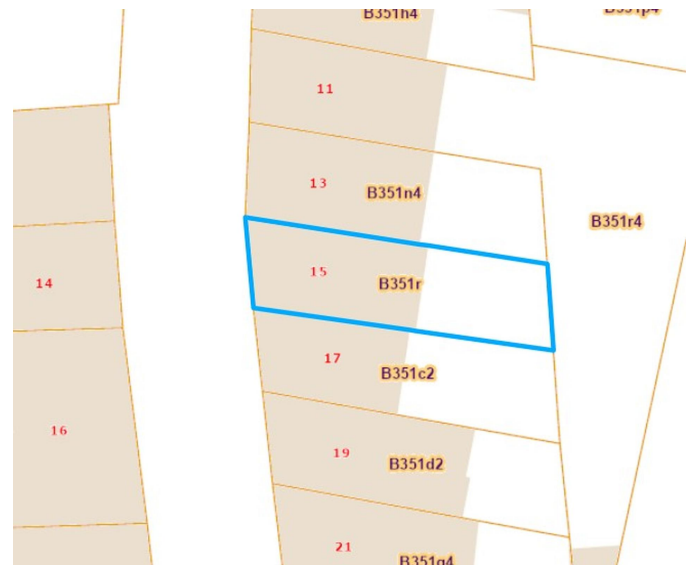
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ **Orientation façade avant** Ouest
↘ **Déclivité** En pente

▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	57.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	19 m
▶ Surface de la parcelle	100.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	542 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	113 m ²
Surface totale	148 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Maison
Centre-ville

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	36.5 m ²
Sol carrelage	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	46 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine	
1er étage	36 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	34 m²
Chambre, grenier, escalier	
Sous-sol	32 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, buanderie	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.62 m²

Longueur : 8.09 m

Largeur : 1.43 m

Porte

Pvc
Double

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Droit

Prise(s) électrique(s)

2



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.11 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.67 m

Ouvert sur

Salle à manger

Éclairage

Aucun

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise télédistribution

Oui



Salle à manger

Rez-de-chaussée



superficie : 11.40 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Sol

Éclairage

Parquet

Point lumineux au plafond



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.62 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Accès Terrasse
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque AEG
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Whirlpool

Porte
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type sans ouverture
 Carrelage
Sol
Type de plafond
 Plafond mansardé
 Puits de lumière
Éclairage Point lumineux mural
Chauffage Poêle à gaz

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 8.20 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 1.97 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,4 m

Point lumineux au plafond



Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.87 m

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

Éclairage
 Aucun
Prise(s) électrique(s)
 4

Sol
 Parquet
Hauteur sous-plafond
 2,8 m



Chambre 2

1er étage



 superficie : 11.48 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

Éclairage

Aucun

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,8 m



Salle de bains

1er étage



 superficie : 5.73 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type

Douche

Douche

Carrelage + porte

WC

Classique

Lavabo

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Parquet



Chambre

2ème étage



 superficie : 19.88 m²

Longueur : 6.15 m

Largeur : 4.48 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,25 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Aucun

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui



Grenier

2ème étage



 superficie : 8.12 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 1.81 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

1,55 m



Cave 1

Sous-sol



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,25 m



Cave 2

Sous-sol



 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.18 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Aucun

Cave 3

Sous-sol



☒ superficie : 11.20 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.23 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
1,9 m
Point lumineux au plafond

Buanderie

Sous-sol



 superficie : 5.34 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.57 m

Évier 1
WC 1
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.0 m
Éclairage Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 2



Ref. 6523001

Adresse du bien :
Rue Deprez Houdret 15 4430 - Ans

Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.58 m²

Longueur : 3.43 m

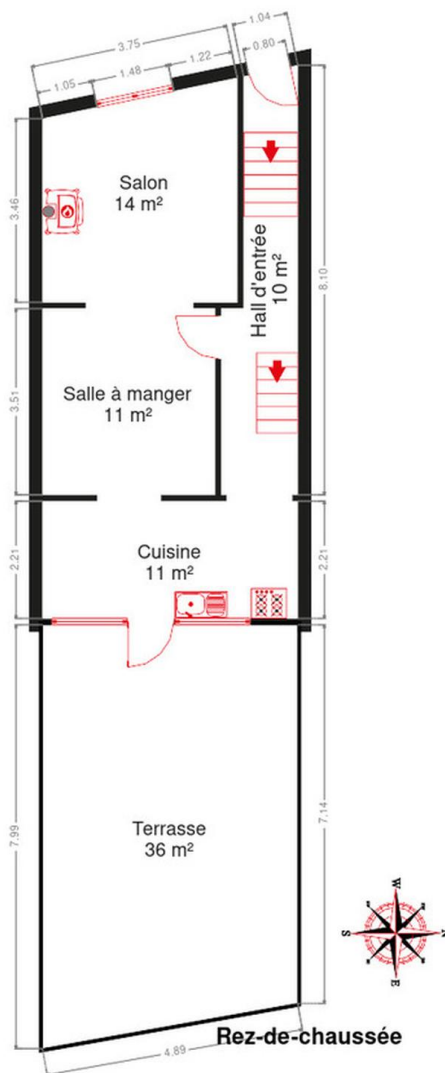
Largeur : 1.62 m



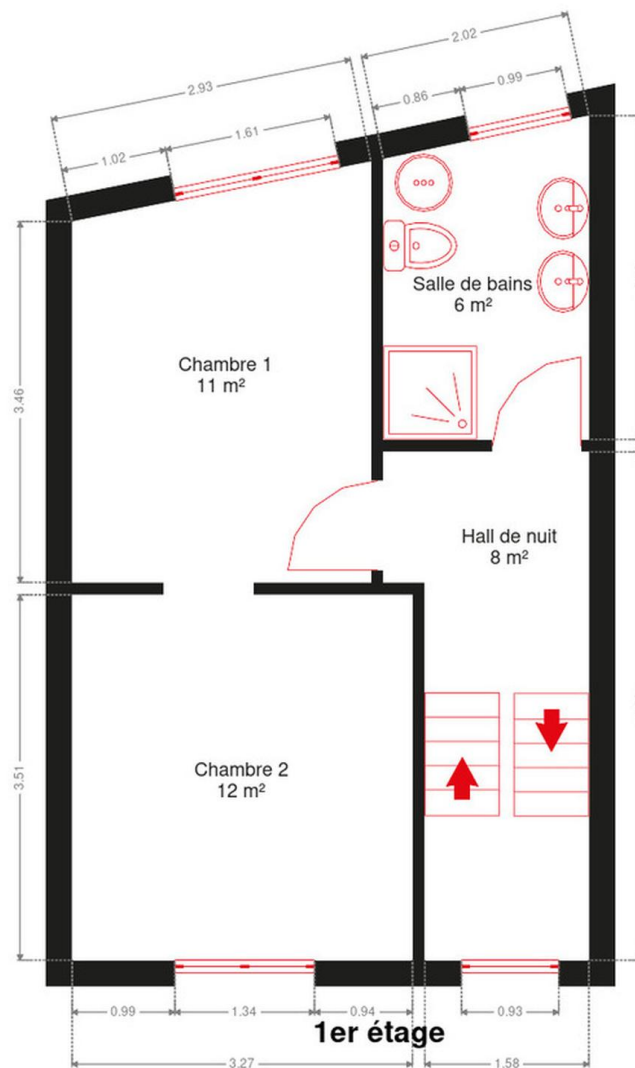
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.09 m	1.43 m	9.62 m ²
Salon	4.23 m	3.67 m	14.11 m ²
Salle à manger	3.51 m	3.25 m	11.40 m ²
Cuisine	4.81 m	2.20 m	10.62 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.88 m	1.97 m	8.20 m ²
Chambre 1	4.04 m	2.87 m	10.78 m ²
Chambre 2	3.51 m	3.27 m	11.48 m ²
Salle de bains	3.11 m	1.97 m	5.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	6.15 m	4.48 m	19.88 m ²
Grenier	4.81 m	1.81 m	8.12 m ²
Escalier	3.43 m	1.62 m	5.58 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.00 m	3.60 m	13.44 m ²
Cave 2	1.40 m	1.18 m	1.65 m ²
Cave 3	3.46 m	3.23 m	11.20 m ²
Buanderie	3.38 m	1.57 m	5.34 m ²
Total			147.15 m²

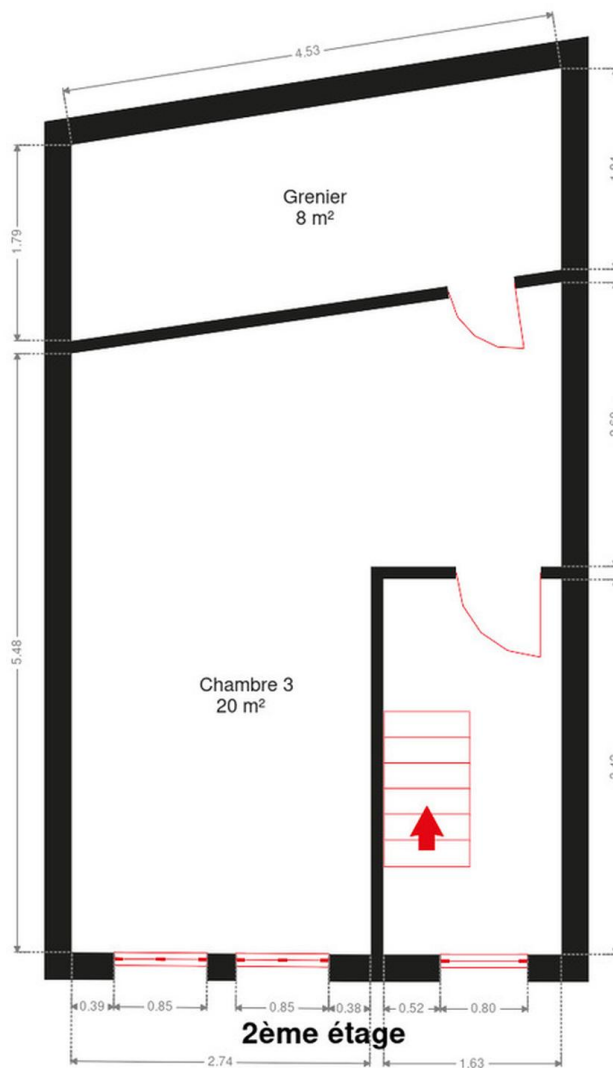
Plan - Rez-de-chaussée



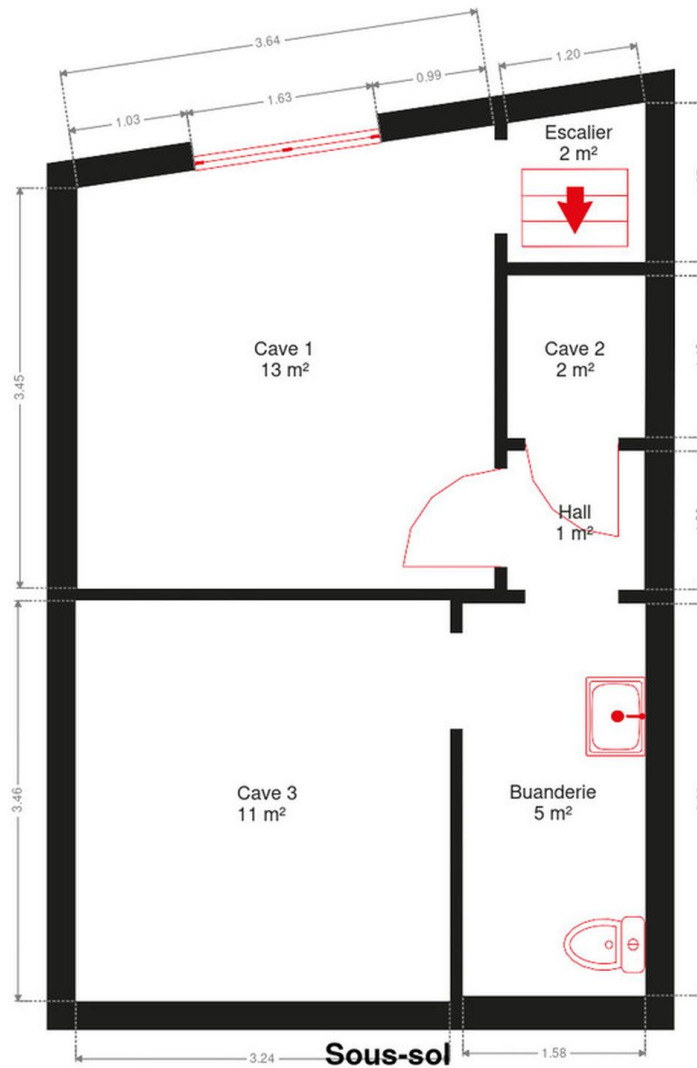
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol

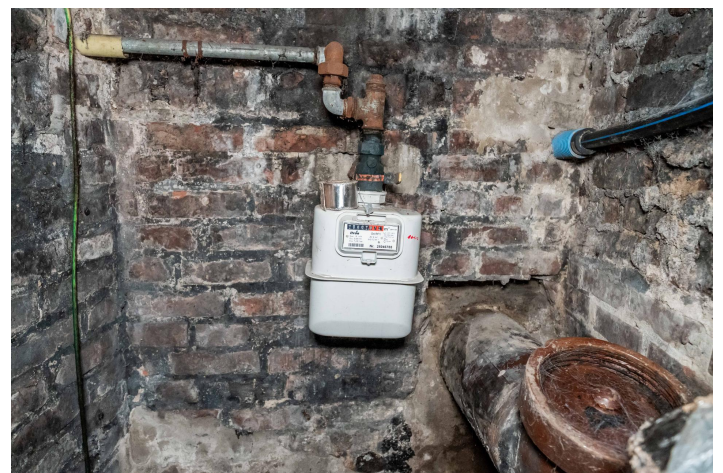


Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Blanc	
Année 2010	
Double	
Type manuel	
Pvc	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Gaz de ville	
Poêle	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	2000 m

ÉCOLES

École Sainte-Thérèse	153 m
Ecole communale Erables - Freinet	752 m
Castors A - Enseignement libre fondamental spécialisé maternel et primaire - Types 1, 2 et 4	1006 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Aéroport	558 m
CHC MontLégia Héliport (EBCH)	
Station de bus	741 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
Station de bus	755 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
Hébergement	1164 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Hébergement	1577 m
B&B Villa Thibault	
Hébergement	1710 m
Matin tranquille	
Magasin de vélos	1900 m
Decathlon Alleur	
Hébergement	2001 m
Pentahotel Liège	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
📠 +32 4 240 15 25
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Besjona Delija
✉ besjonadelija@vanesse.be
☎ +32 496 81 54 14
Besjona
Delija



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363
Agréé IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne
dans les démarches administratives et juridiques.

VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

www.vanesse.be