



162 000 €

Bel appartement au rdc avec 1 chambre et terrasse

# Réf. 3726

Rue Walthère Jamar 106 01 - 4430 Ans

 139 m<sup>2</sup>

 1

 1

**PEB** **F** PEB No. : 20230214036467



## DESCRIPTION

Découvrez ce **charmant appartement** idéalement situé au **rez-de-chaussée** dans la prisée commune d'**Ans!**

Bénéficiez d'un **emplacement exceptionnel**, à deux pas des commerces, écoles et transports en commun, facilitant votre quotidien.

Ce bien lumineux se compose d'un hall d'entrée, d'un salon ouvert sur une cuisine et d'une **belle terrasse de 32 m<sup>2</sup>** pour profiter des beaux jours. Vous y trouverez également une salle de douche avec espace buanderie, un WC séparé et une **chambre** confortable de 12 m<sup>2</sup>. Un atout majeur : une **cave** spacieuse de 26 m<sup>2</sup> offrant un espace de rangement considérable.

L'appartement est équipé de châssis en **PVC double vitrage**, d'un chauffage central au gaz, d'une installation **électrique conforme** (compteur bi-horaire) et de **compteurs individuels** pour une gestion optimale de vos consommations. PEB F, n°20230214036467.

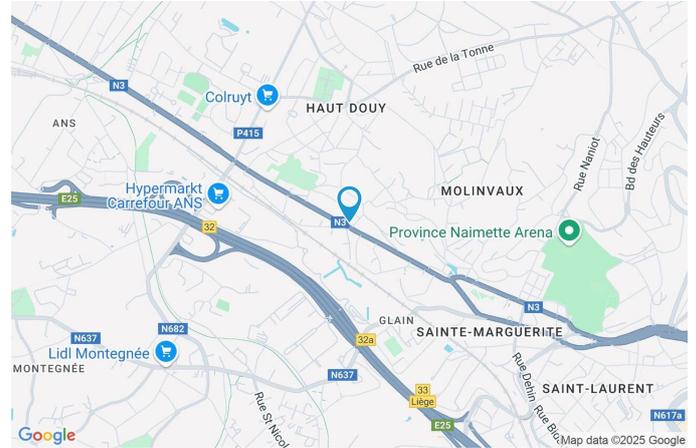
Ne manquez pas cette opportunité!



Adresse du bien :  
Rue Walthère Jamar 106 01 - 4430 Ans

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Walthère Jamar
N°	106
Boîte	01
Étage	Rez
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.652817
Longitude	5.539752



## PEB

PEB No. : 20230214036467  
E totale : 29345  
Espec : 499



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud  
Déclivité Plat

## Description globale du bien

Surface habitable	50 m <sup>2</sup>
Surface totale	139 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Étage	1
Nombre d'étages	1
Nombre de chambre(s)	1

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



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	32.5 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Salon, cuisine, chambre, salle de bains, wc, hall	
<b>Sous-sol</b>	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.93 m

**Accès** Cour  
**Porte**  
Pvc  
Double  
**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur électrique  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Prise télédistribution** Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.50 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Semi-équipée  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Ariston

**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
**Four** De la marque Zanussi  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Chambre

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.66 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Éclairage**

Au plafond



Salle de bains

Rez-de-chaussée



superficie : 4.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.45 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m  
Prise(s) électrique(s) 3  
Extracteur d'air Oui  
Type Douche

Douche  
Lavabo  
Éclairage  
Sol

Carrelage + rideau  
Simple  
Spots encastrés  
Carrelage



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.81 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Hall

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.27 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Spots encastrés

Chauffage

Porte

Sol

Radiateur électrique

Matière bois

Carrelage



Cave 1

Sous-sol



superficie : 25.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.95 m

Largeur : 4.95 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.9 m

Éclairage Points lumineux au plafond



# Ref. 6656176

Adresse du bien :  
Rue Walthère Jamar 106 01 - 4430 Ans

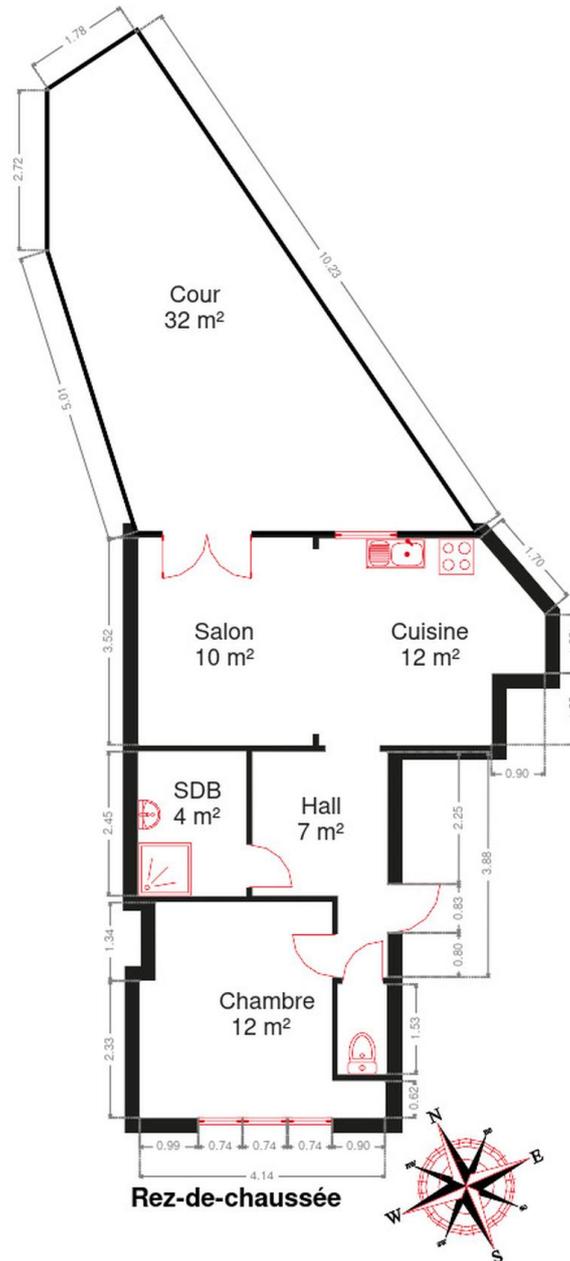
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

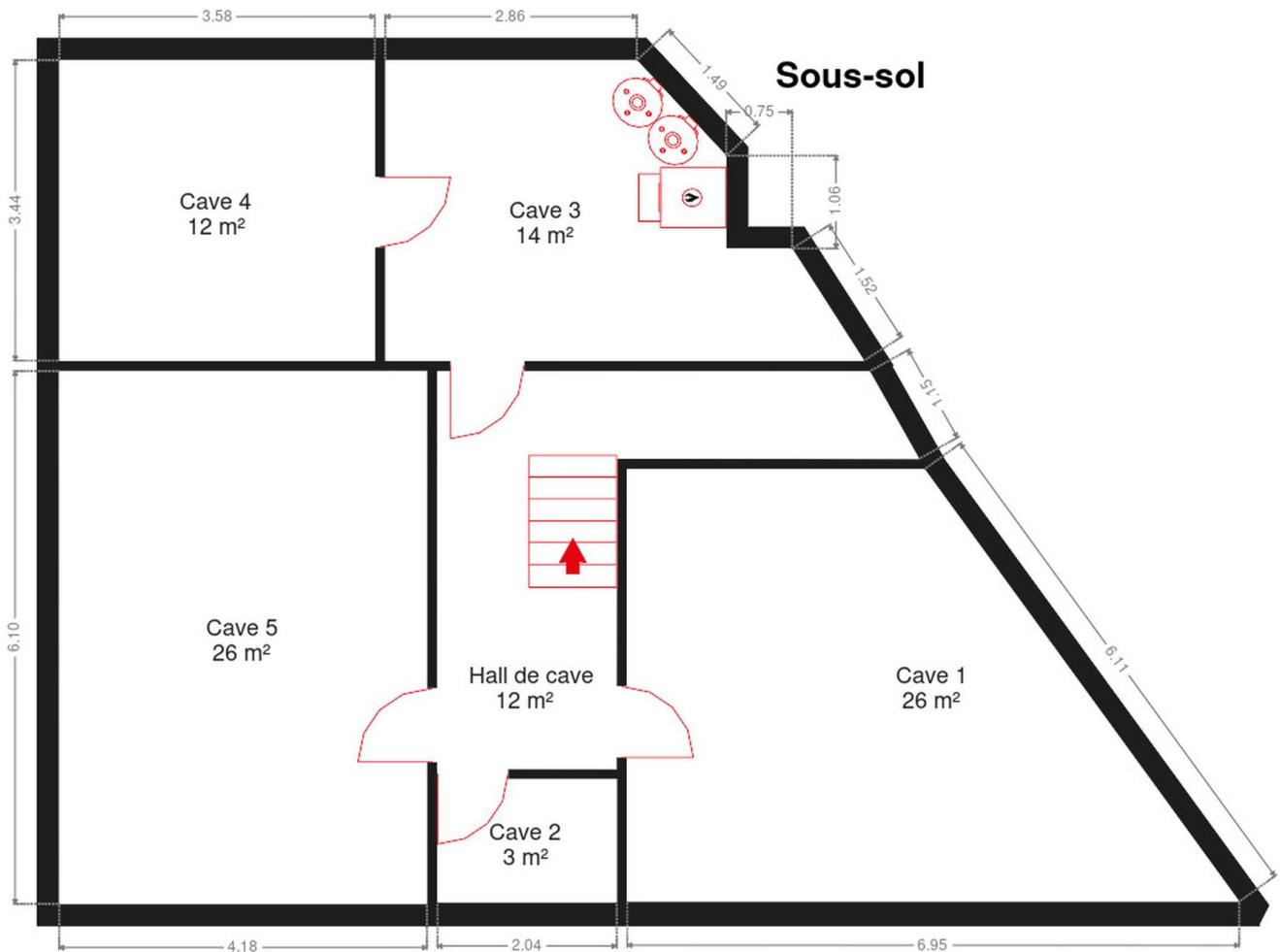
<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Salon	3.51 m	2.93 m	10.32 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.80 m	3.50 m	11.54 m <sup>2</sup>
Chambre	4.13 m	3.66 m	12.06 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.45 m	1.82 m	4.47 m <sup>2</sup>
Wc	1.52 m	0.81 m	1.24 m <sup>2</sup>
Hall	3.83 m	2.27 m	6.70 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Cave 1	6.95 m	4.95 m	25.55 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>71.88 m<sup>2</sup></b>



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Chauffage</b>	Type central individuel Nature gaz Radiateur(s)
<b>Chauve-eau</b>	Nombre de litres 200
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	900 m

### ÉCOLES

École Sainte-Thérèse	65 m
Ecole communale Erables - Freinet	744 m
Castors A - Enseignement libre fondamental spécialisé maternel et primaire - Types 1, 2 et 4	1110 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Coiffeur</b>	3 m
Morreale coiffure	
<b>Restaurant</b>	54 m
Le Petit Tasso	
<b>Supermarché</b>	110 m
Beyhan Supermarché	
<b>Pharmacie</b>	120 m
Pharmasanté	
<b>Hopital</b>	876 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
<b>Supermarché</b>	1100 m
Colruyt	
<b>Magasin de vélos</b>	1743 m
Decathlon Alleur	

## 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](http://www.vanesse.be)