

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



167 000 €

Bel appartement avec 2 chambres et cave

Réf. 3727

Rue Walthère Jamar 106 11 - 4430 Ans



161 m²



2



1



PEB No. : 20230214036322.



DESCRIPTION

Découvrez sans tarder ce **bel appartement** au 1^{er} étage, idéalement situé dans la **charmante commune d'Ans**. Profitez d'un emplacement privilégié à proximité de toutes les commodités, écoles et transports en commun.

Cet **appartement lumineux** et accueillant se compose d'un hall d'entrée, d'un **salon spacieux** ouvert sur une cuisine, d'une salle de bains avec douche et espace buanderie, ainsi que de **deux chambres** confortables de **12 m²**. Un atout exceptionnel : une **cave spacieuse** de 26 m² pour un rangement optimal.

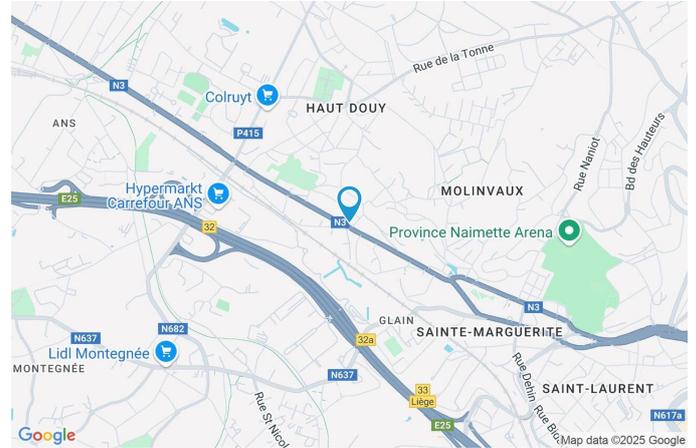
L'appartement est équipé de châssis en **PVC double vitrage**, d'un chauffage central au gaz, d'une installation **électrique conforme** (compteur bi-horaire) et de **compteurs individuels** pour une gestion maîtrisée de vos consommations. Bénéficiez d'un excellent **PEB C**, n°2023021 4036322. Actuellement loué à 650 €/mois.

Ne manquez pas cette belle opportunité!

Adresse du bien :
Rue Walthère Jamar 106 11 - 4430 Ans

Coordonnées du bien

Rue	Rue Walthère Jamar
N°	106
Boite	11
Étage	1er
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.652817
Longitude	5.539752



PEB

PEB No. : 20230214036322.

E totale : 16478

Espec : 202



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud**
Déclivité **Plat**

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	68 m ²
Nombre de façades	2
Étage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Aménagement intérieur

1er étage	68 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
Sous-sol	26 m²
Cave	

Hall d'entrée

1er étage



superficie : 6.16 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.67 m

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Spots encastrés

Parlophone

Oui

Salon

1er étage



 superficie : 18.47 m²

Longueur : 6.02 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 12

Prise télédistribution Oui

Prise réseau Oui

Cuisine

1er étage



 superficie : 7.05 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque 1

Four Type à air pulsé
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés

Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.09 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond



Chambre 2

1er étage



 superficie : 12.11 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Au plafond



Salle de bains

1er étage



 superficie : 7.13 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Douche
Douche Italienne
WC Suspendu
Lavabo Simple

Oui 1
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage



Cave

Sous-sol



☒ superficie : 25.48 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 4.17 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Mural



Ref. 6656188

Adresse du bien :
Rue Walthère Jamar 106 11 - 4430 Ans

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.57 m²

Longueur : 2.14 m

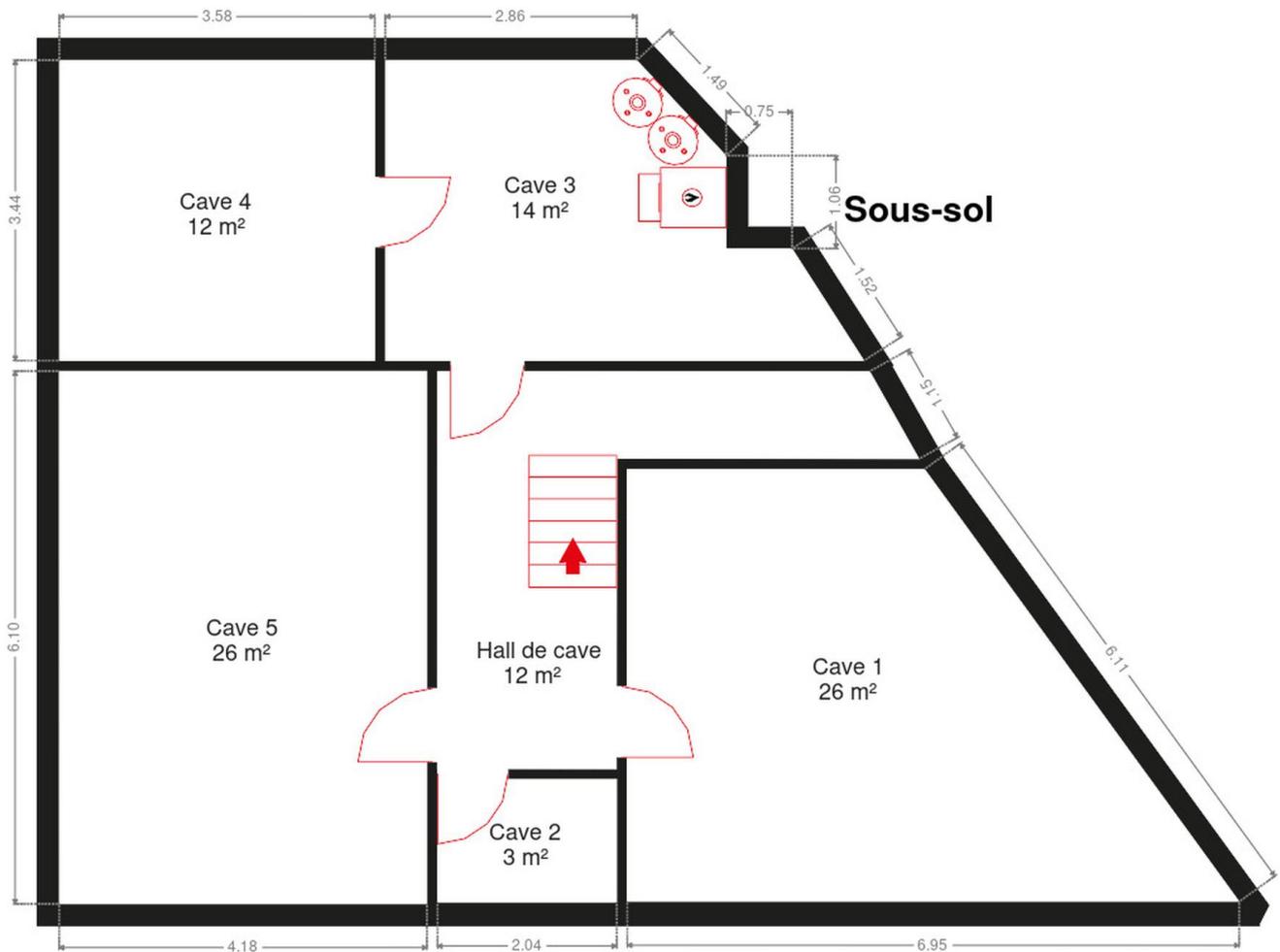
Largeur : 2.14 m



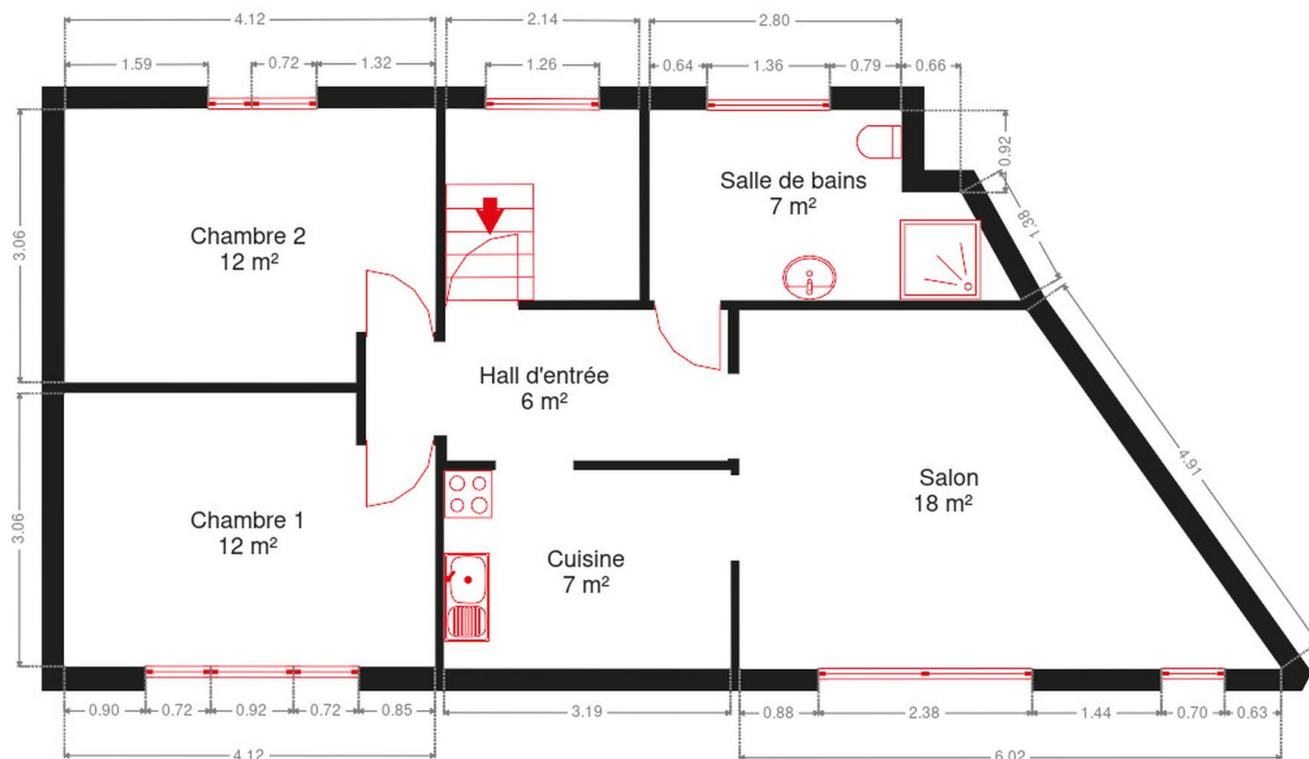
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.01 m	1.67 m	6.16 m ²
Salon	6.02 m	4.01 m	18.47 m ²
Cuisine	3.18 m	2.21 m	7.05 m ²
Chambre 1	4.12 m	3.06 m	12.09 m ²
Chambre 2	4.12 m	3.06 m	12.11 m ²
Salle de bains	4.12 m	2.12 m	7.13 m ²
Escalier	2.14 m	2.14 m	4.57 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.09 m	4.17 m	25.48 m ²
Total			93.06 m²

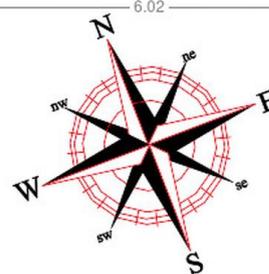
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



1er étage



Extérieur





Ref. 6656188

Adresse du bien :
Rue Walthère Jamar 106 11 - 4430 Ans

Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Double	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 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

Supermarché	110
Beyhan Supermarché	
Coiffeur	3 m
Morreale coiffure	
Restaurant	54 m
Le Petit Tasso	
Pharmacie	120 m
Pharmasanté	
Hopital	857 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
Restaurant	1100 m
Colruyt	
Magasin de vélos	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