



**FAIRE OFFRE A
PTD 99 000 €**

Appartement rez-de-chaussée avec 2 chambres et jardin

Réf. 3731

Chaussée du Roi Albert 98 01 - 4430 Ans



78 m²



1



1

PEB

G

PEB No. : 20220525012268



DESCRIPTION

Appartement rez-de-chaussée avec 2 chambres et jardin, idéalement situé dans une rue principale de ANS, proche de toutes commodités.

L'appartement est composé de **2 chambres** (18 et 10 m²), un salon, cuisine avec WC individuel et salle de douches, bureau, accès au **jardin** de 120 m². **Idéal pour profession libérale ou colocation 2 personnes.**

Remarque : actuellement, l'appartement est divisé en 2 parties, il faut traverser le hall commun pour accéder à la cuisine, salle de bains et 2ème chambre. Idéalement, il faudrait créer un accès privatif du salon vers le reste de l'appartement. (voir plan)

Equipements : Châssis en **PVC double vitrage**, compteur électrique bi-horaire (**installation conforme** jusqu'en 2048), toiture principale refaite en 2014, toiture plate roofing refaite en 2019, chauffage central commun au mazout avec calorimètres, possibilité de raccorder au gaz, pas de charges de copropriété, actuellement pas de syndic, **PEB G** n°20220525012268.

Travaux à prévoir pour rafraîchissement global (salle de bains, cuisine, revêtements de sols, peinture, et annexe éventuelle pour relier les 2 parties de l'appartement) ; estimation +/- 40.000 €

A visiter sans tarder !



Ref. 6665558

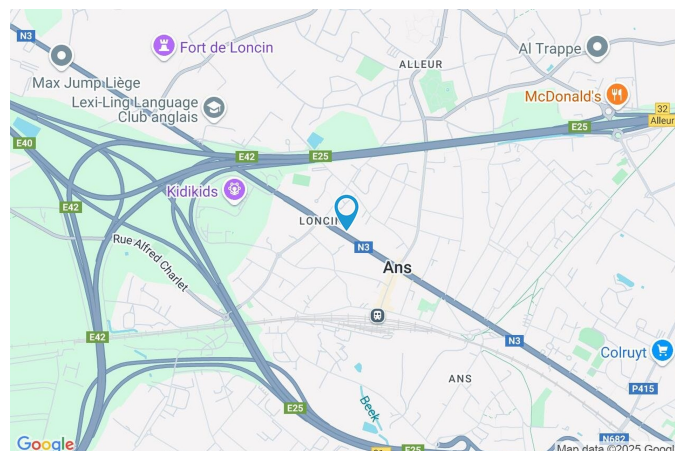
Adresse du bien :
Chaussée du Roi Albert 98 01 - 4430 Ans



Adresse du bien :
Chaussée du Roi Albert 98 01 - 4430 Ans

Coordonnées du bien

Rue	Chaussée du Roi Albert
N°	98
Boite	01
Étage	Rez-de-chaussée
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.665611
Longitude	5.507312



PEB

PEB No. : 20220525012268
E totale : 72394 kWh/an
Espec : 934 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

► Orientation façade avant Sud-ouest

► Largeur de la façade 0.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	550 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Chaussée du Roi Albert 98 01 - 4430 Ans

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	78 m²
Surface totale	78 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs palissades

Nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m²
Salon, cuisine, chambre 1 chambre2, salle de douche, bureau, wc, hall	
Sous-sol	20 m²
Cave commune	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.64 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	5
		Prise télédistribution	1
		Prise téléphone	1
		Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	3 m		
Éclairage	Au plafond		
Chauffage	Avec calorimètre		
Vidéophone	1		

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.85 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.12 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Vinyle

Au plafond

Avec calorimètre



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.69 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type électrique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanker

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.73 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants volets type manuel
matière pvc

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

1

Prise télédistribution

1

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond



Salle de douche

Rez-de-chaussée



superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.54 m

Largeur : 1.15 m

Douche

Cabine

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.49 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.95 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Prise(s) électrique(s)

1

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.84 m²

Longueur : 1.03 m

Largeur : 0.81 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Cave

Sous-sol



 superficie : 19.99 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.24 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,75 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.35 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Jardin

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Anti-effraction

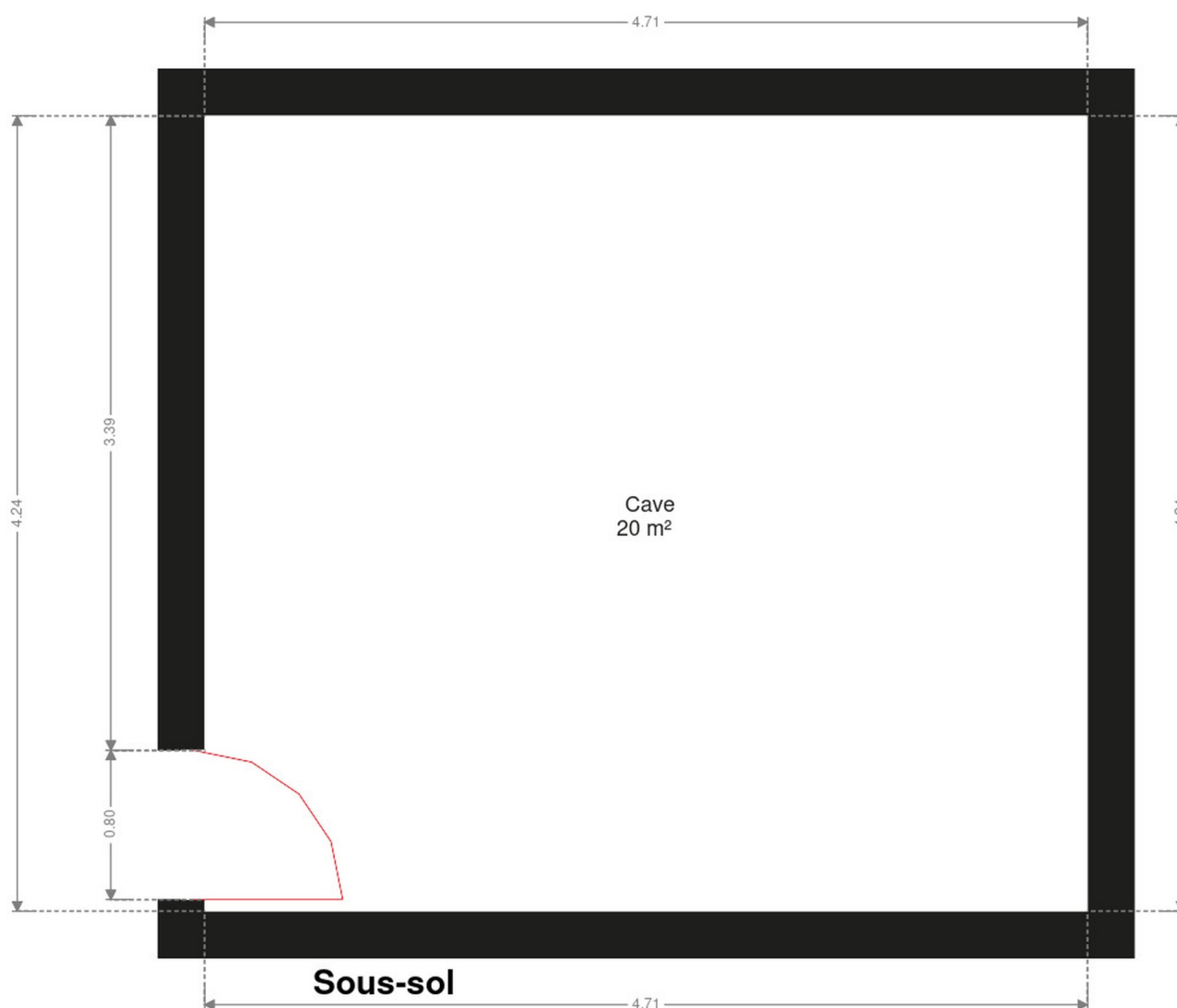
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.32 m	3.85 m	16.64 m ²
Chambre 1	4.32 m	4.12 m	17.85 m ²
Cuisine	4.65 m	3.69 m	11.61 m ²
Chambre 2	3.44 m	2.82 m	9.73 m ²
Salle de douche	1.54 m	1.15 m	1.78 m ²
Bureau	2.81 m	1.95 m	5.49 m ²
Wc	1.03 m	0.81 m	0.84 m ²
Hall	2.02 m	1.65 m	3.35 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.71 m	4.24 m	19.99 m ²
Total			87.28 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade Béton
Etat Bon

Châssis

Volets type manuel
Matière pvc
Couleur blanc

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type collectif
Nature mazout
Radiateur(s) avec calorimètre
Type basse température
Riello

Compt. d'eau Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	2400 m

ÉCOLES

Ecole Sainte-Marie	874 m
Ecole Saint Vincent	926 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	289 m
ANS Rue de la Station	
Gare	506 m
Ans	
Réparation de voiture	705 m
House of Speed	
Animalerie	1227 m
Animal Confort	
Université	1305 m
Province de Liège	
Entrepreneur général	1560 m
Facq Showroom Alleur	
Réparation de voiture	1602 m
Auto Passion	
Articles pour la maison	1623 m
Le Roi Du Matelas 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

👤 Cristelle et Leila

✉ cristelleleila@vanesse.be

☎ +32 494 48 40 85

Cristelle et Leila



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
Agrée 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