

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



190 000 €

Maison semi-mitoyenne à rénover avec 2 chambres, garage et jardin

Réf. 3741

Rue Sous le Bois 44 4430 - Ans

 173 m²

 2

 2

 1

PEB **F** PEB No. : 20170706021272



DESCRIPTION

Découvrez cette maison **semi-mitoyenne à rénover** située dans la très prisée commune d'**Ans**. Bénéficiant d'un emplacement idéal, à proximité immédiate de toutes les **commodités**, des commerces et des axes autoroutiers, cette construction d'architecte des années 60 possède un grand **potentiel!**

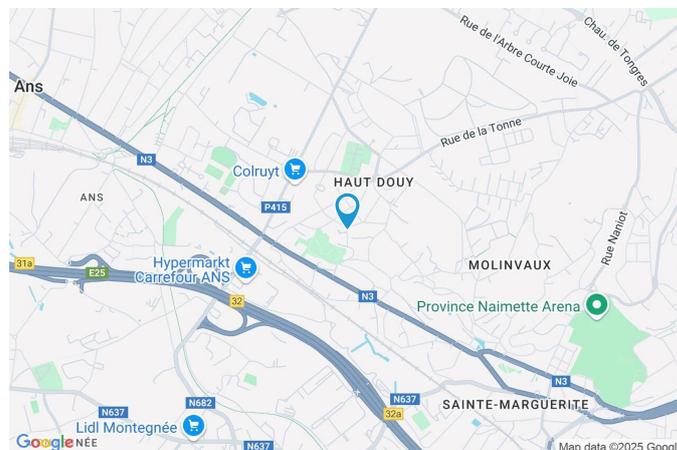
Cette maison se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, WC, **garage**, cuisine et living avec balcon offrant une **vue panoramique** sur la Ville de Liège. À l'étage, vous trouverez un hall de nuit desservant un débarras, une salle de bains et **2 chambres** de 27 m² et 14 m². Le sous-sol est composé d'une salle de bains et **3 caves** offrant un accès direct à un terrasse de 21 m² et au **beau jardin**. Ses châssis en aluminium double vitrage avec volets électriques à l'arrière et son chauffage est central au mazout, l'installation électrique est à remettre aux normes et la toiture à revoir.

Ne manquez pas cette opportunité rare de posséder une maison avec un emplacement de choix et une vue exceptionnelle. PEB: F, n°20170706021272.

Adresse du bien :
Rue Sous le Bois 44 4430 - Ans

Coordonnées du bien

Rue	Rue Sous le Bois
N°	44
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.656281
Longitude	5.537421



PEB

PEB No. : 20170706021272

E totale : 98319

Espec : 459



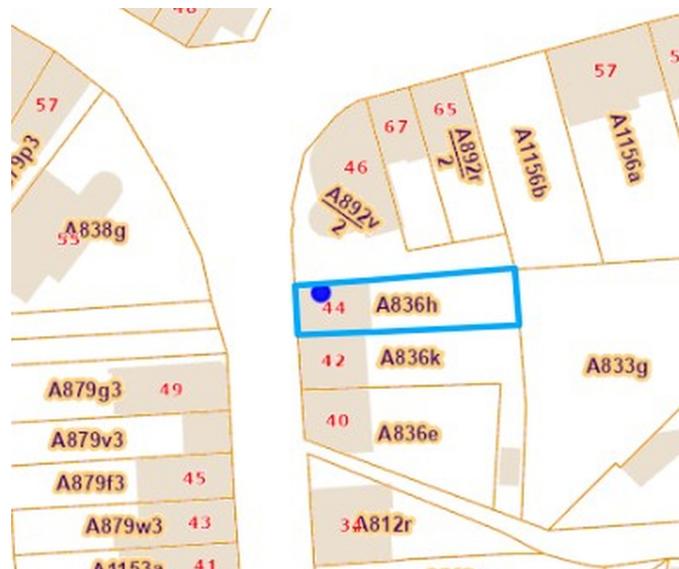
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	74.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	210.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	1073 €
------------------	--------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	134 m ²
Surface totale	173 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	1 place
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé
Aménagé pelouse
Est
Plat

Terrasse (terrain arrière) 21 m²

Sol pavés
Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc

57 m²

1er étage

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, débarras

59 m²

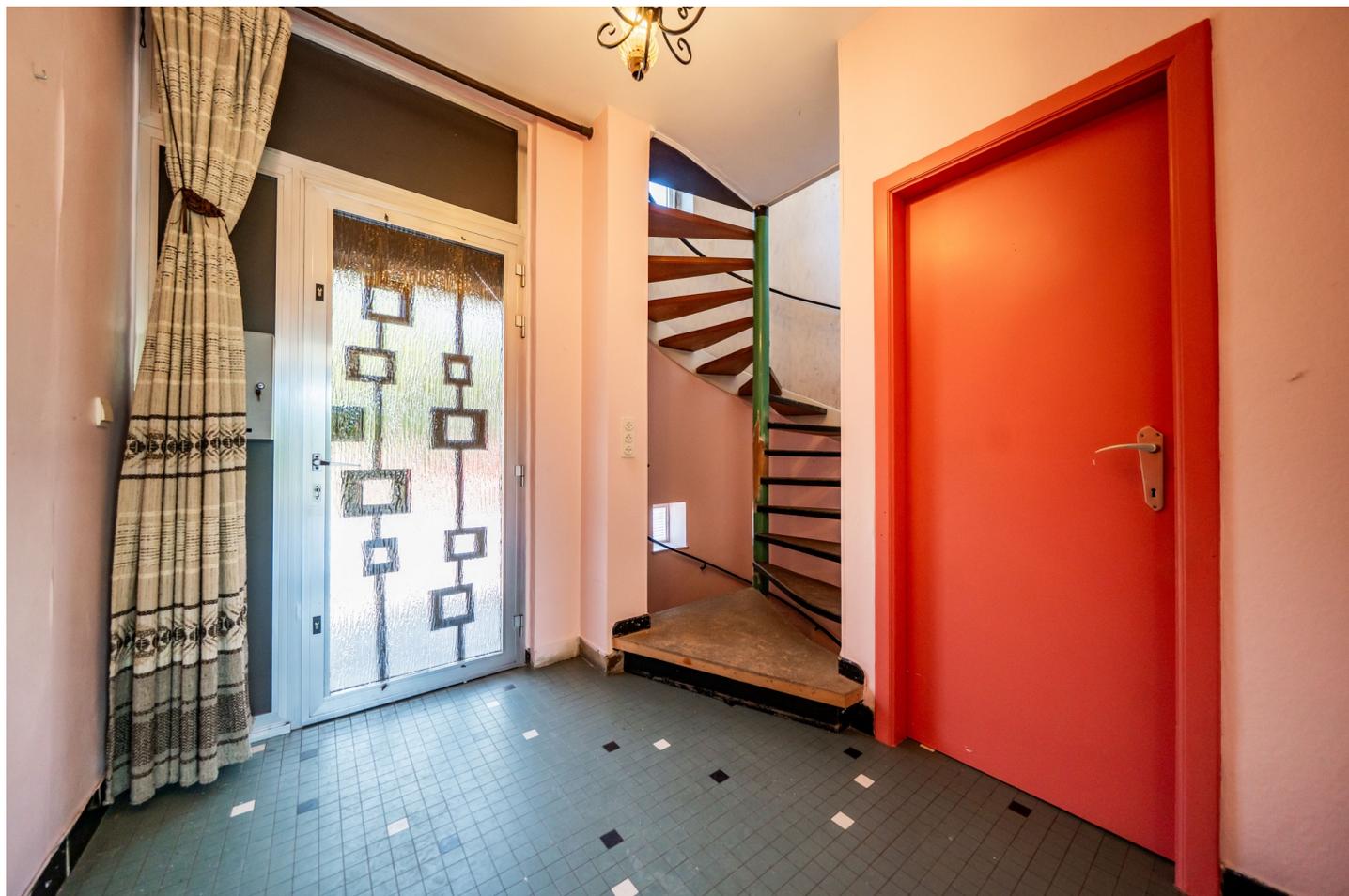
Sous-sol

Salle de bains 2, cave 1, cave 2, hall de cave, escalier, chaufferie

57 m²

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.59 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.55 m

Porte

Aluminium
 Simple
 Type manuel

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
 En colimaçon

Prise(s) électrique(s) 1



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.08 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 4.24 m

Accès	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Matière aluminium vitrée		Prise(s) électrique(s)	6
Vitrage double		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,7 m		



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.87 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Évier

Double
Avec égouttoir
Matière résine

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure

Frigo
Type encastré
De la marque Ariston

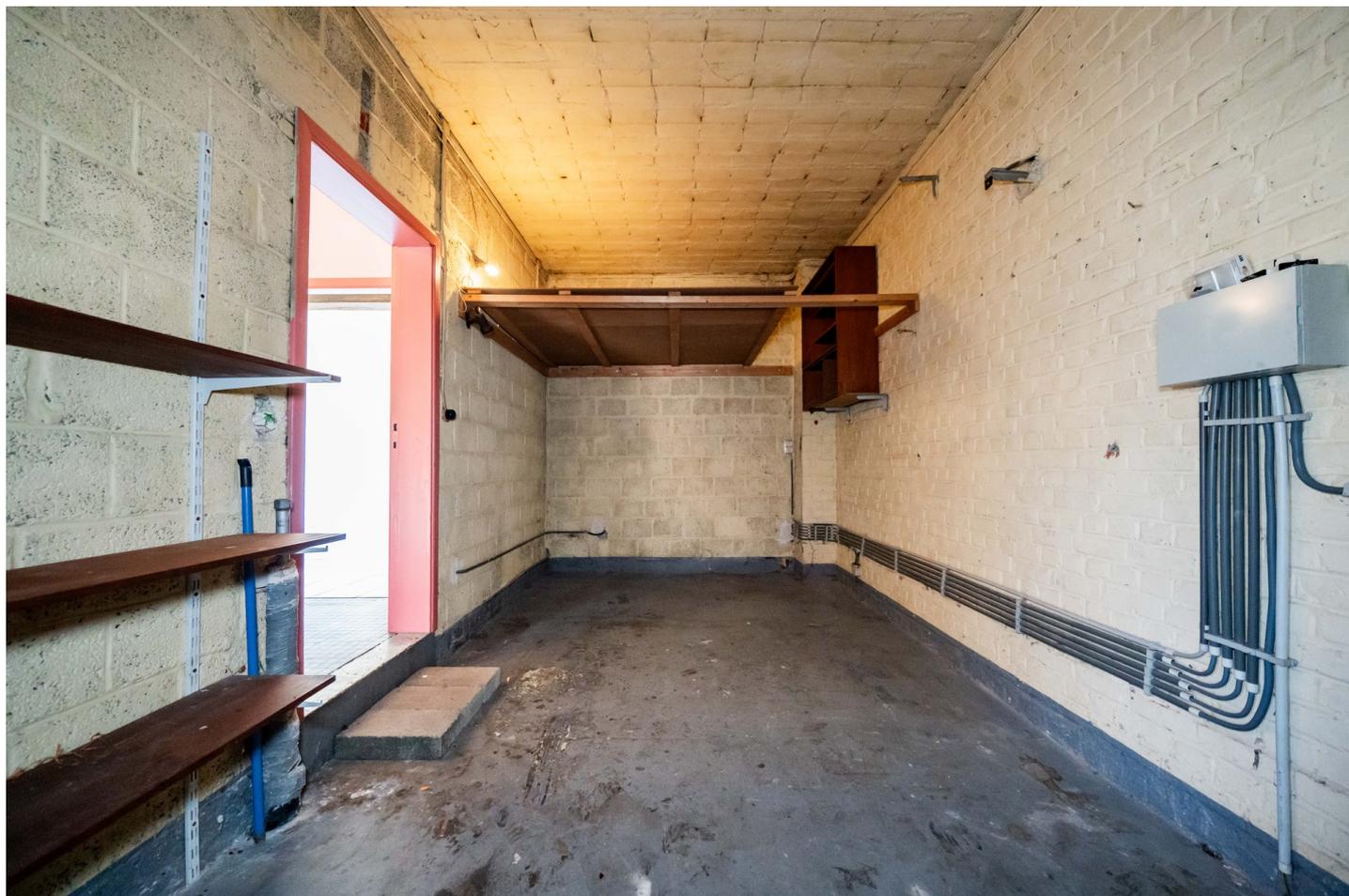
Four
Type à air pulsé
De la marque Rosiere

Fenêtre
Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants volets
type électrique matière
pvc

Sol
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.97 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.77 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière métallique

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.38 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 11.87 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.84 m

Escalier

Bois
En colimaçon

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Mural

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1



Chambre 1

1er étage



 superficie : 14.11 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,6 m



Chambre 2

1er étage



 superficie : 26.58 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

4



Salle de bains 1

1er étage



 superficie : 4.30 m²

Longueur : 2.41 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Type Douche dans le bain
Baignoire
 Ovale
 Avec paroi de douche

Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Débarras

1er étage



 superficie : 2.11 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 0.87 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2,6 m
Points lumineux au plafond

Salle de bains 2

Sous-sol



 superficie : 6.11 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type

Douche et bain

Douche

Carrelage + porte

Baignoire

Ovale

WC

Lavabo

Murs

Éclairage

Sol

Classique

Simple

Totalement carrelés

Points lumineux au plafond

Carrelage



Cave 1

Sous-sol



 superficie : 14.23 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.58 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,3 m

Points lumineux au plafond

6



Cave 2

Sous-sol



 superficie : 11.62 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Hall de cave

Sous-sol



☒ superficie : 7.26 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 1.44 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Éclairage Mural

Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 13.34 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 2.66 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1



Ref. 6701997

Adresse du bien :
Rue Sous le Bois 44 4430 - Ans

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.48 m²

Longueur : 2.27 m

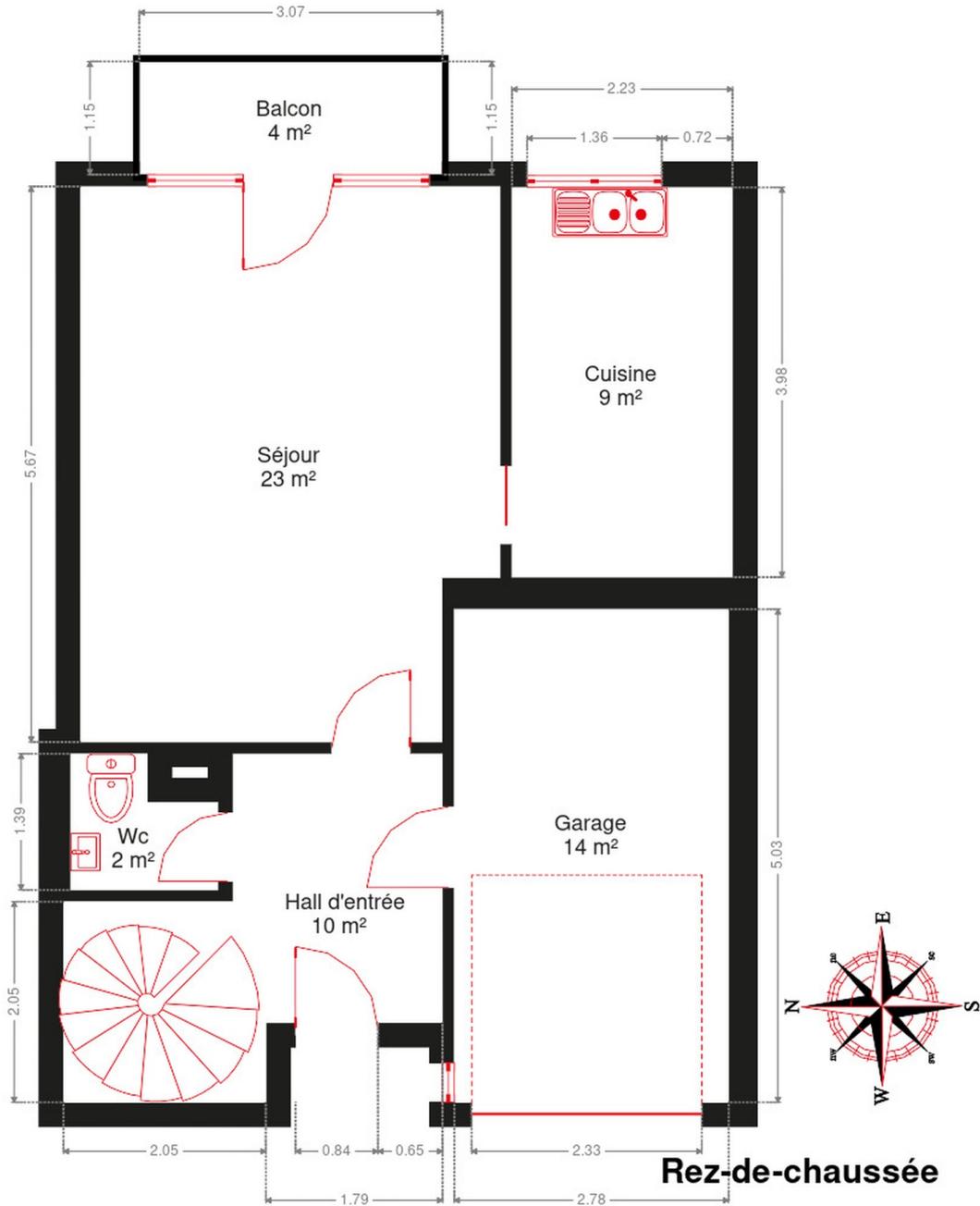
Largeur : 1.97 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

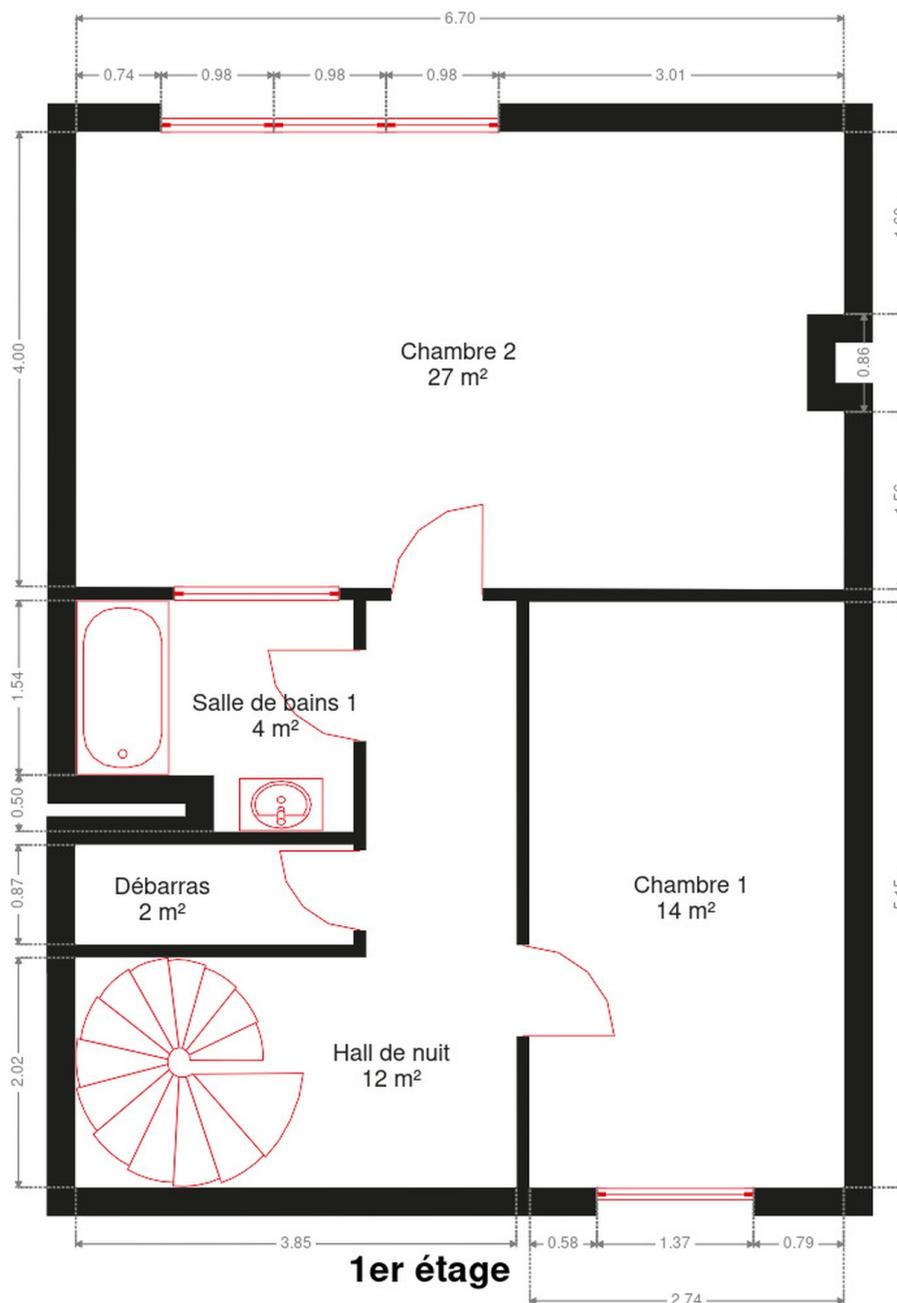
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.83 m	3.55 m	9.59 m ²
Séjour	5.66 m	4.24 m	23.08 m ²
Cuisine	3.97 m	2.23 m	8.87 m ²
Garage	5.02 m	2.77 m	13.97 m ²
Wc	1.49 m	1.38 m	1.71 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.15 m	3.84 m	11.87 m ²
Chambre 1	5.15 m	2.74 m	14.11 m ²
Chambre 2	6.70 m	4.02 m	26.58 m ²
Salle de bains 1	2.41 m	2.03 m	4.30 m ²
Débarras	2.42 m	0.87 m	2.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains 2	2.93 m	2.08 m	6.11 m ²
Cave 1	3.97 m	3.58 m	14.23 m ²
Cave 2	3.97 m	2.93 m	11.62 m ²
Hall de cave	5.03 m	1.44 m	7.26 m ²
Escalier	2.27 m	1.97 m	4.48 m ²
Chaufferie	5.00 m	2.66 m	13.34 m ²
Total			173.23 m²

Plan - Rez-de-chaussée

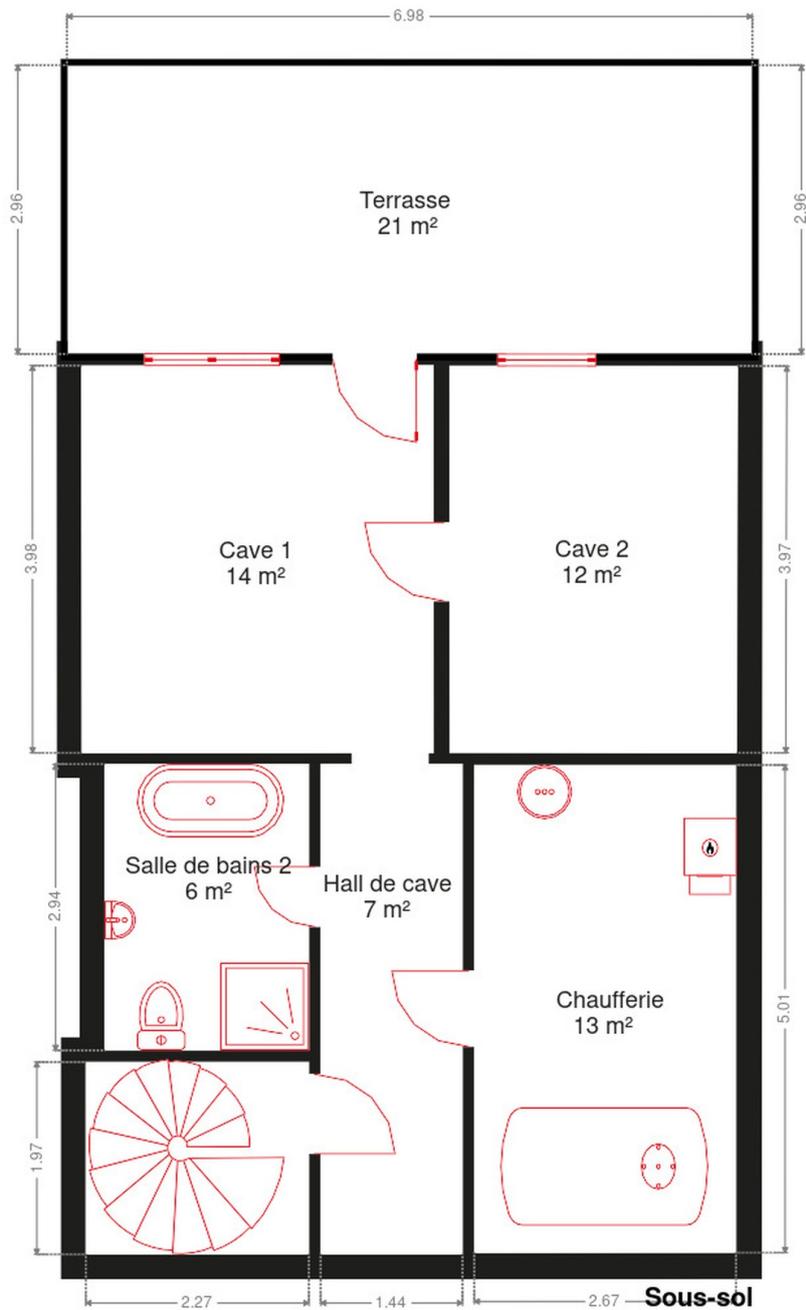


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Grís

Type électrique

Matière aluminium

Simple et double

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Acv

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Ideal standard

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

École Sainte-Thérèse	433 m
Ecole communale Erables - Freinet	917 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Aéroport	922 m
Héliport CHC MontLégia (EBCH)	
Université	1101 m
Province de Liège	
Station de bus	1186 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
Magasin de vélos	1344 m
Decathlon Alleur	
Parking	1568 m
Hôtel Première Classe Liege Luik	
Hébergement	1619 m
B&B HOTEL Liège Rocourt	
Restaurant	1726 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Hébergement	1927 m
Matin tranquille	

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