



215 000 €

Maison en bon état avec 4 chambres, 3 salle de bains et cour

# Réf. 3765

Rue Walthère Jamar 26 4430 - Ans



177 m<sup>2</sup>



4



3



PEB No. : 20250109010437





## DESCRIPTION

Découvrez cette spacieuse maison située dans la commune prisée d'**Ans**, à proximité immédiate de toutes les **commodités** : commerces, écoles et transports en commun, simplifiant ainsi votre quotidien!

Cette **charmante maison** est agencée comme suit :

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée mène à un **salon ouvert sur une salle à manger**, une cuisine fonctionnelle avec accès direct à la **cour** et une salle de bains complètent ce niveau.

Le premier étage révèle un hall de nuit desservant **2 chambres**, une salle de douche, ainsi qu'un débarras et une buanderie avec accès à une terrasse à aménager selon vos envies.

Le deuxième étage propose un hall de nuit, **2 chambres** supplémentaires, une salle de douche et un **bureau**, parfait pour le télétravail ou les études.

Le sous-sol abrite **deux caves** et un local chaufferie.

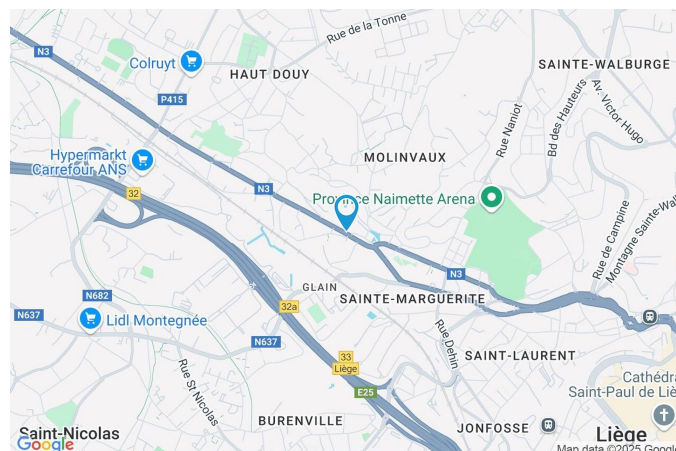
Cette maison bénéficie de châssis en **PVC double vitrage** avec volets au rez-de-chaussée, d'un chauffage central au mazout (chaudière FERROLI), d'une installation **électrique conforme** et d'un **revenu cadastral de 731 EUR**. Actuellement louée 587 EUR/mois. PEB : E, n° 20250109010437.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et idéalement située !

Adresse du bien :  
Rue Walthère Jamar 26 4430 - Ans

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Walthère Jamar
N°	26
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.650669
Longitude	5.545840



## PEB

PEB No. : 20250109010437

E totale : 71467

Espec : 371

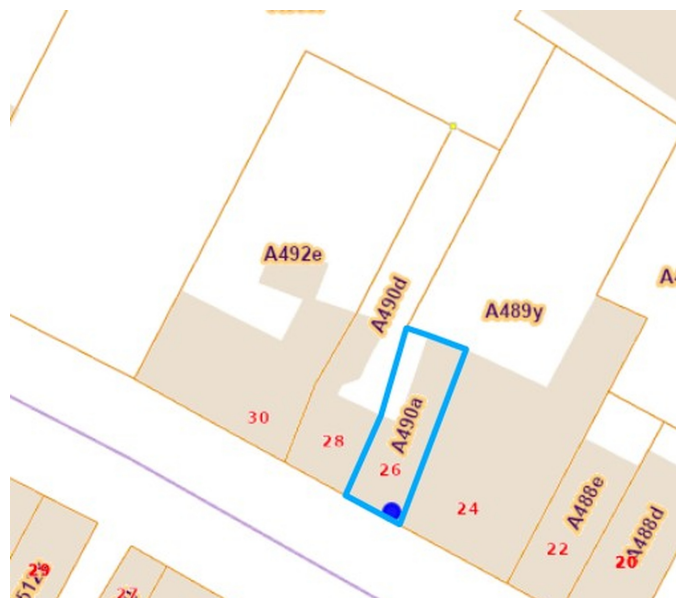


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	Plat
Surface bâtie au sol	77.00 m²
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	100.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m

## Informations financières

Revenu cadastral	731 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	156 m <sup>2</sup>
Surface totale	177 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2

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



## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de bains, escalier	
<b>1er étage</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
buanderie, chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, escalier, débarras, hall	
<b>2ème étage</b>	<b>37 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de douche 2, bureau, escalier	
<b>Sous-sol</b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Cave, escalier, chaufferie, remise	



## Hall d'entrée

## Rez-de-chaussée



 superficie : 10.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.44 m

Largeur : 1.64 m

### Porte

Type battante

Anti-effraction

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2.80 m

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Chauffage

Radiateur(s)

### Escalier

1



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.29 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

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

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

1

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond





## Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.59 m

Largeur : 2.84 m

**Hauteur sous-plafond** 2,85 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Évier** Simple

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique  
De la marque Candy

**Hotte**

Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Type intégré  
De la marque Siemens

**Four**

Type à air pulsé  
De la marque Ikea

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Baignoire Ovale  
WC Classique  
Lavabo Simple

Murs  
Fenêtre  
Éclairage  
Chauffage  
Sol

Totalement carrelés  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Carrelage



## Cuisine 2

1er étage



 superficie : 11.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanker

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

## Chambre 1

1er étage



superficie : 12.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.26 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Chauffage

Radiateur(s)

### Sol

Quick-Step

### Prise(s) électrique(s)

3

### Hauteur sous-plafond

2.70 m

### Prise télédistribution

1

### Éclairage

Points lumineux au plafond





## Chambre 2

1er étage



 superficie : 11.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.28 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Sol

Quick-Step

### Chauffage

Radiateur(s)

### Hauteur sous-plafond

2.70 m

### Prise(s) électrique(s)

1



Salle de douche 1

1er étage



superficie : 4.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.60 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		



## Hall

1er étage



 superficie : 2.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.60 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Quick-Step

## Hall de nuit

2ème étage



 superficie : 2.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.32 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



## Chambre 3

2ème étage



 superficie : 9.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.22 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Chauffage

Radiateur(s)

### Sol

Vinyle

### Prise(s) électrique(s)

2

### Hauteur sous-plafond

2.55 m

### Prise télédistribution

1

### Éclairage

Points lumineux au plafond



## Chambre 4

2ème étage



superficie : 9.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.76 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Sol

Vinyle

### Chauffage

Radiateur(s)

### Hauteur sous-plafond

2,55 m

### Prise(s) électrique(s)

1





## Salle de douche 2

2ème étage



 superficie : 3.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.91 m

Largeur : 1.73 m

**Douche** Carrelage + rideau  
**Lavabo** Simple  
**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre**  
Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,30 m  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Extracteur d'air** Oui  
**Prise(s) électrique(s)** 1

Bureau

2ème étage



 superficie : 8.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.24 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise(s) électrique(s)**

5





Cave

Sous-sol



 superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.17 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,90 m

Éclairage Points lumineux au plafond



## Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 8.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.22 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



## Remise

Sous-sol



 superficie : 5.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.21 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.67 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 5.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 1.61 m

### 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

✕ superficie : 1.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.45 m

Largeur : 0.74 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 3.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.68 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 5.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

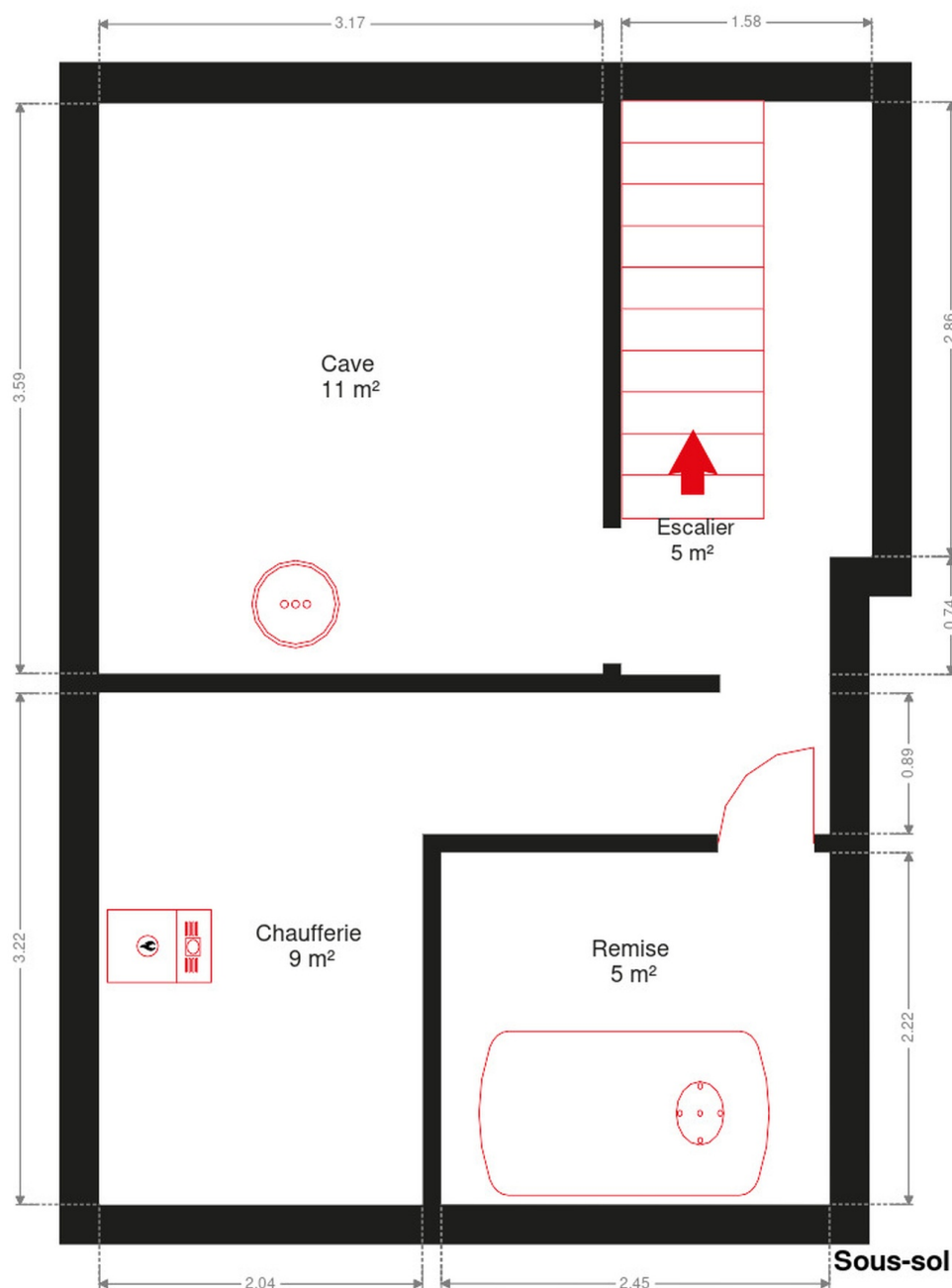
Largeur : 1.57 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

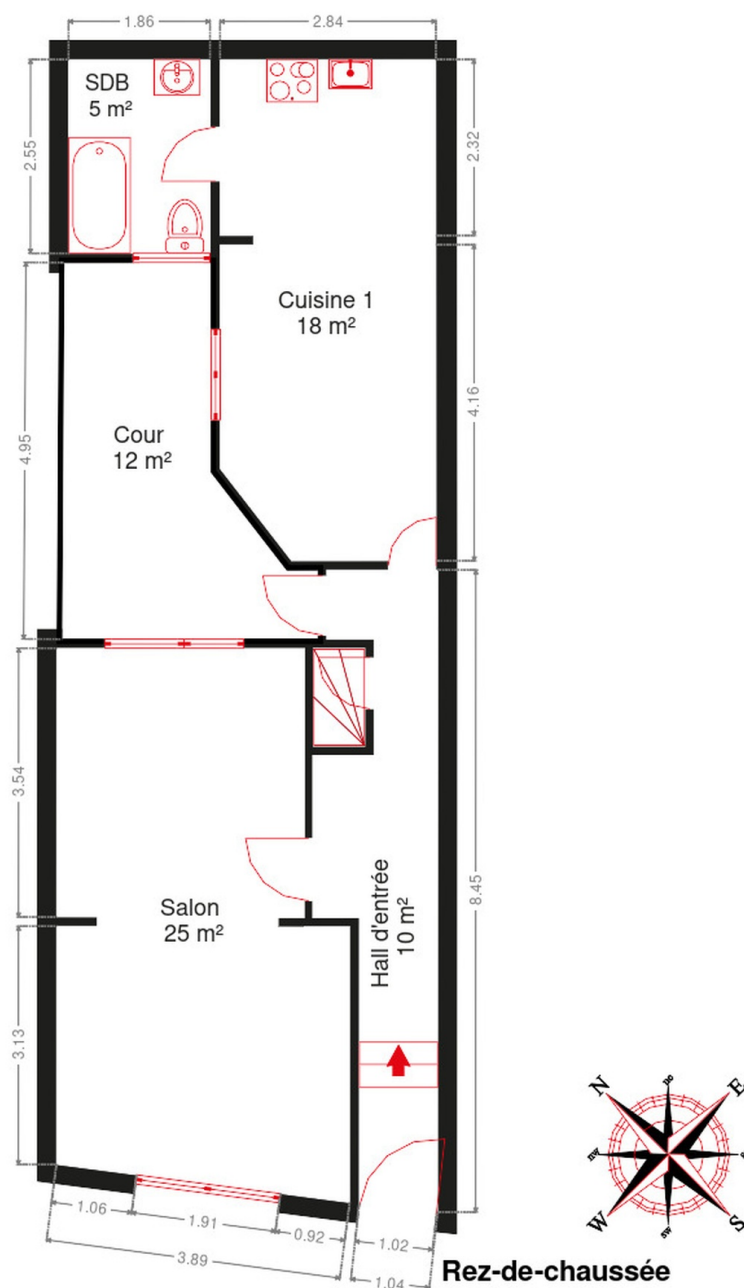
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.44 m	1.64 m	10.06 m <sup>2</sup>
Salon	7.29 m	3.85 m	24.86 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.59 m	2.84 m	18.03 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.54 m	1.86 m	4.74 m <sup>2</sup>
Escalier	1.28 m	0.67 m	0.87 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 2	3.92 m	2.98 m	11.69 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.81 m	3.26 m	12.46 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.73 m	3.28 m	11.25 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	3.01 m	1.60 m	4.59 m <sup>2</sup>
Escalier	4.75 m	1.61 m	5.84 m <sup>2</sup>
Débarras	1.45 m	0.74 m	1.08 m <sup>2</sup>
Hall	2.14 m	1.60 m	2.94 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	1.69 m	1.32 m	2.24 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.40 m	2.22 m	9.26 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.93 m	2.76 m	9.96 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	1.91 m	1.73 m	3.31 m <sup>2</sup>
Bureau	3.71 m	3.24 m	8.32 m <sup>2</sup>
Escalier	2.22 m	1.68 m	3.74 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.59 m	3.17 m	11.38 m <sup>2</sup>
Escalier	3.60 m	1.57 m	5.49 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.60 m	3.22 m	8.82 m <sup>2</sup>
Remise	2.44 m	2.21 m	5.41 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>176.34 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol



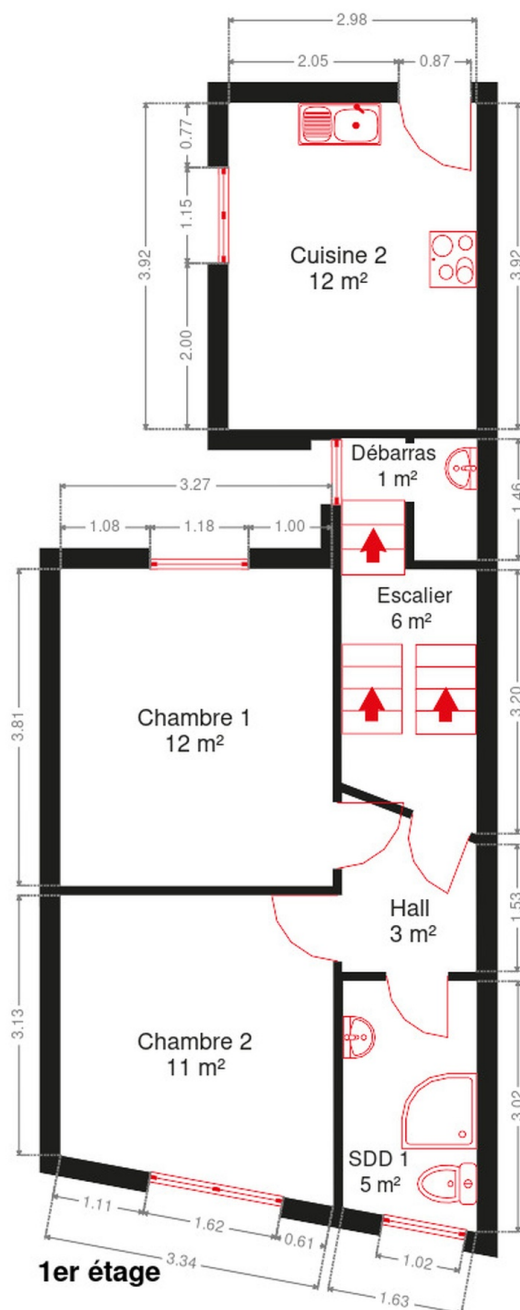


## Plan - Rez-de-chaussée



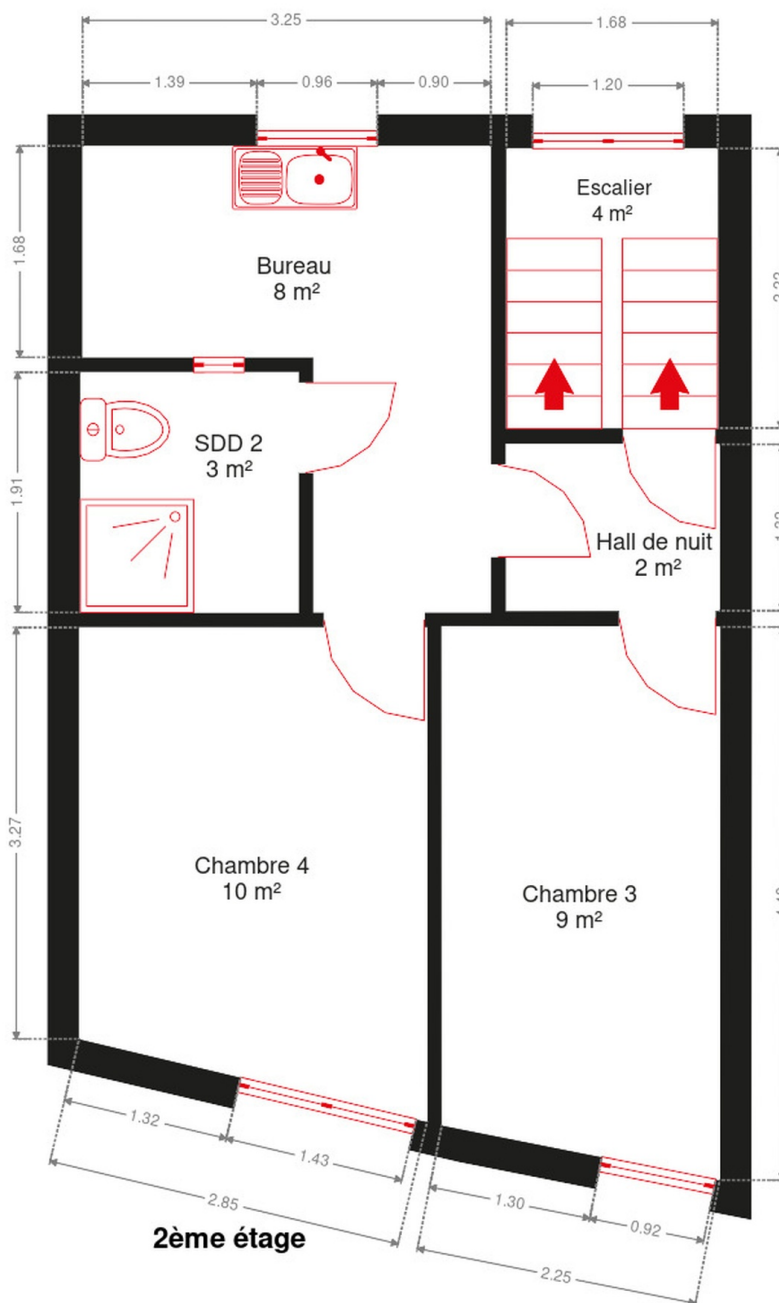
Rez-de-chaussée

## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Type manuel  
Pvc  
Double  
Blanc

**Compteur gaz** Oui

**Chauffe-eau**  
Nombre de litres 200  
Bulex

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**  
Central  
Mazout  
Radiateur(s)  
Basse température  
Ferroli

**Compt. d'eau** Nombre 1  
**Citerne mazout** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3400 m

### ÉCOLES

Ecole communale Erables - Freinet	499 m
École Sainte-Thérèse	526 m
Castors A - Enseignement libre fondamental spécialisé maternel et primaire - Types 1, 2 et 4	618 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Hébergement</b>	903 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
<b>Station de bus</b>	940 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
<b>Hébergement</b>	1195 m
B&B Villa Thibault	
<b>Hébergement</b>	1346 m
Matin tranquille	
<b>Station de transit</b>	1602 m
Liège-Carré	
<b>Bar</b>	1624 m
Pentahotel Liège	
<b>Station de bus</b>	1665 m
LIEGE Place J. de Wilde	
<b>Bar</b>	1667 m
Van Der Valk Sélys 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  
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](http://www.vanesse.be)