



1 280 €

Commerce/bureau de 70 m<sup>2</sup> avec terrasse

# Réf. 1534

Rue Walthère Jamar 142 4430 - Ans



70 m<sup>2</sup>



0





## DESCRIPTION

Découvrez ce **commerce/bureau à louer** idéalement situé dans la commune prisée d'Ans et disponible immédiatement!  
Bénéficiez d'un **emplacement exceptionnel** à deux pas des écoles, garantissant une visibilité et un passage constants.

Ce bien se compose actuellement d'une surface commerciale de **52 m²**, d'une cuisine de **12 m²**, de sanitaires et d'une charmante **terrasse** à l'avant de 38 m². Ce commerce offre la possibilité d'**aménagement personnalisé** (avec cloisons à (dé)placer). Pour encore plus de commodité, une cave est disponible en supplément. Possibilité de louer un/plusieurs emplacement(s) de parking à hauteur du n°138, au prix de 45€/mois/véhicule.

Les équipements modernes incluent des châssis en **PVC double vitrage**, un chauffage central au gaz avec une chaudière **BOSCH** récente, une ventilation **double flux** et un système de **vidéosurveillance** pour votre tranquillité. Les murs sont pourvus d'une **isolation de 15 cm**.

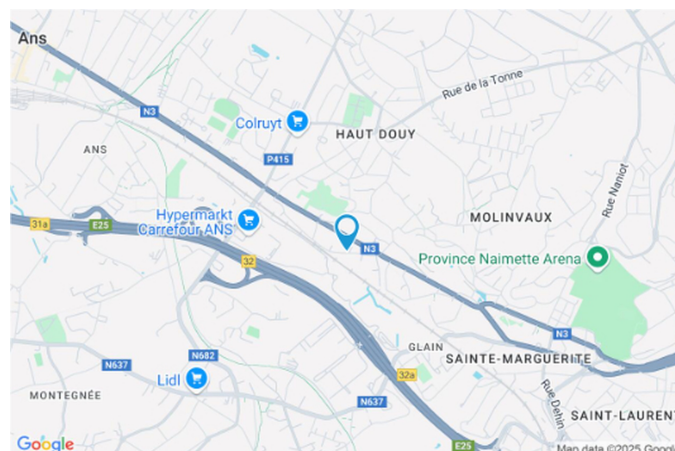
Ne manquez pas cette opportunité unique de développer votre **activité** dans un **cadre idéal** !

04/240.15.20

Adresse du bien :  
Rue Walthère Jamar 142 4430 - Ans

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Walthère Jamar
N°	142
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.653755
Longitude	5.537169



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	En pente

## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	70 m²
Surface totale	70 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	5
	Rez commercial
Environnement	Centre-ville
Nombre de terrasses	1

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



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	38 m²
Sol pavés	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m²
-----------------	-------

Rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, lavabo, remise



Rez commercial

Rez-de-chaussée



**superficie** : 52.48 m<sup>2</sup>

**Longueur** : 7.68 m

**Largeur** : 7.66 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Pvc

Double

**Éclairage**

Au plafond

**Éclairage**

Économique en LED

**Chauffage**

Central au gaz de ville

Compteur individuel

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Type de plafond**

Faux-plafond



## Cuisine

## Rez-de-chaussée



 superficie : 11.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.62 m

Largeur : 2.06 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Non-équipée  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Inox  
**Sol** Vinyle

**Type de plafond** Faux-plafond  
**Éclairage**  
Au plafond  
Économique en Led  
**Chauffage**  
Central au gaz de ville  
Compteur individuel



Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m



Wc 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.89 m

WC  
Sol  
Hauteur sous-plafond

Classique  
Vinyle  
2,6 m

Éclairage  
Extracteur d'air

Points lumineux au plafond  
Oui



Lavabo

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.14 m

Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Évier	Simple



# Ref. 6811854

Adresse du bien :  
Rue Walthère Jamar 142 4430 - Ans

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 0.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.69 m

Largeur : 0.60 m

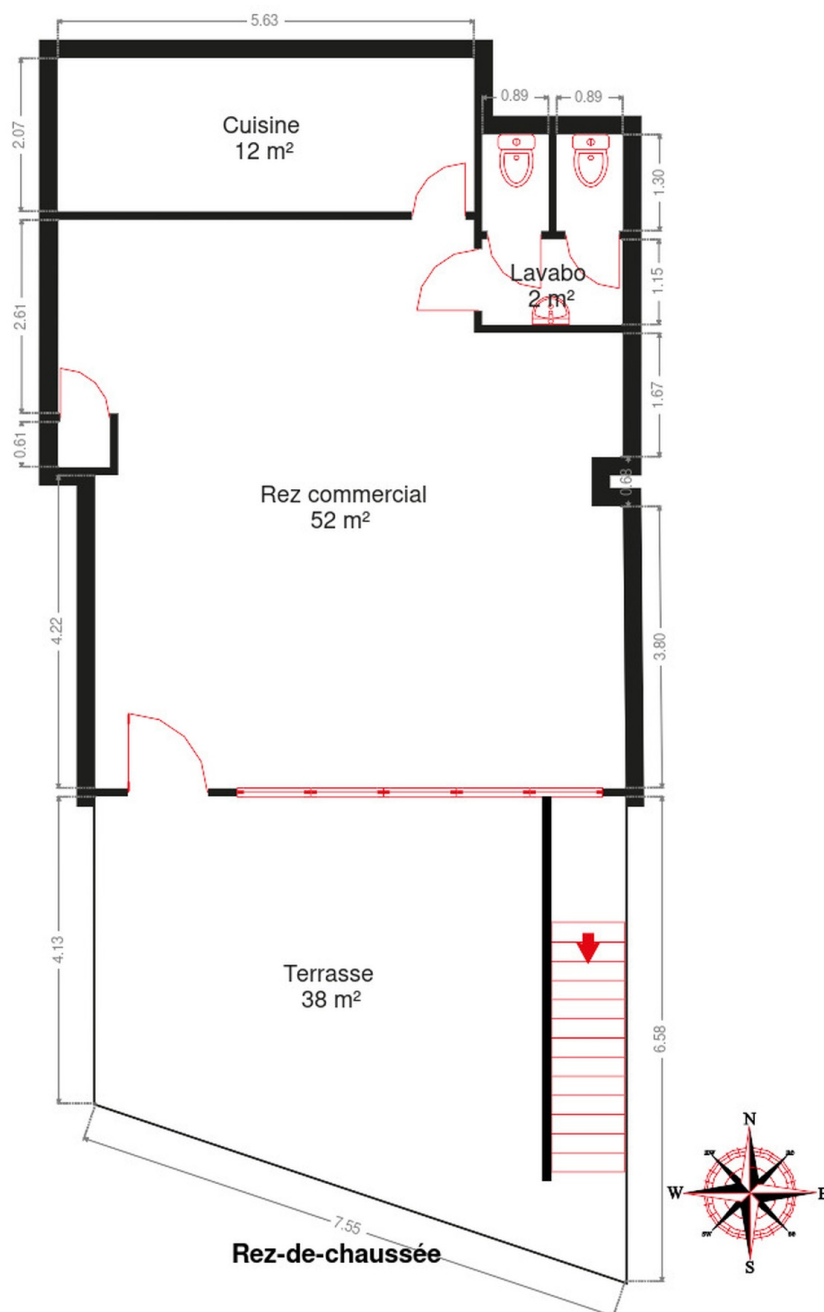




## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	7.68 m	7.66 m	52.48 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.62 m	2.06 m	11.62 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.29 m	0.89 m	1.15 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.29 m	0.89 m	1.15 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.88 m	1.14 m	2.16 m <sup>2</sup>
Remise	0.69 m	0.60 m	0.41 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>68.97 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée





## Extérieur

---



## Technique

---

### Matériaux façade

Brique

Maconnerie

**Etat** Bon

### Châssis

Double

Blanc

Pvc

**Compteur gaz** Individuel

**Alarme** Vidéosurveillance

**Compteur électrique** Commun décompteur

### Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Autre

Type à ventouse

**Compt. d'eau** Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	800 m

### ÉCOLES

École Sainte-Thérèse	187 m
Ecole communale Erables - Freinet	909 m
Castors A - Enseignement libre fondamental spécialisé maternel et primaire - Types 1, 2 et 4	1319 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Station de bus</b>	906 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
<b>Hébergement</b>	1505 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
<b>Magasin de vélos</b>	1625 m
Decathlon Alleur	
<b>Parking</b>	1850 m
Hôtel Première Classe Liege Luik	
<b>Hébergement</b>	1896 m
B&B Villa Thibault	
<b>Hébergement</b>	1900 m
B&B HOTEL Liège Rocourt	
<b>Hébergement</b>	1920 m
Matin tranquille	
<b>Station de bus</b>	2089 m
LIEGE Place J. de Wilde	

## 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)