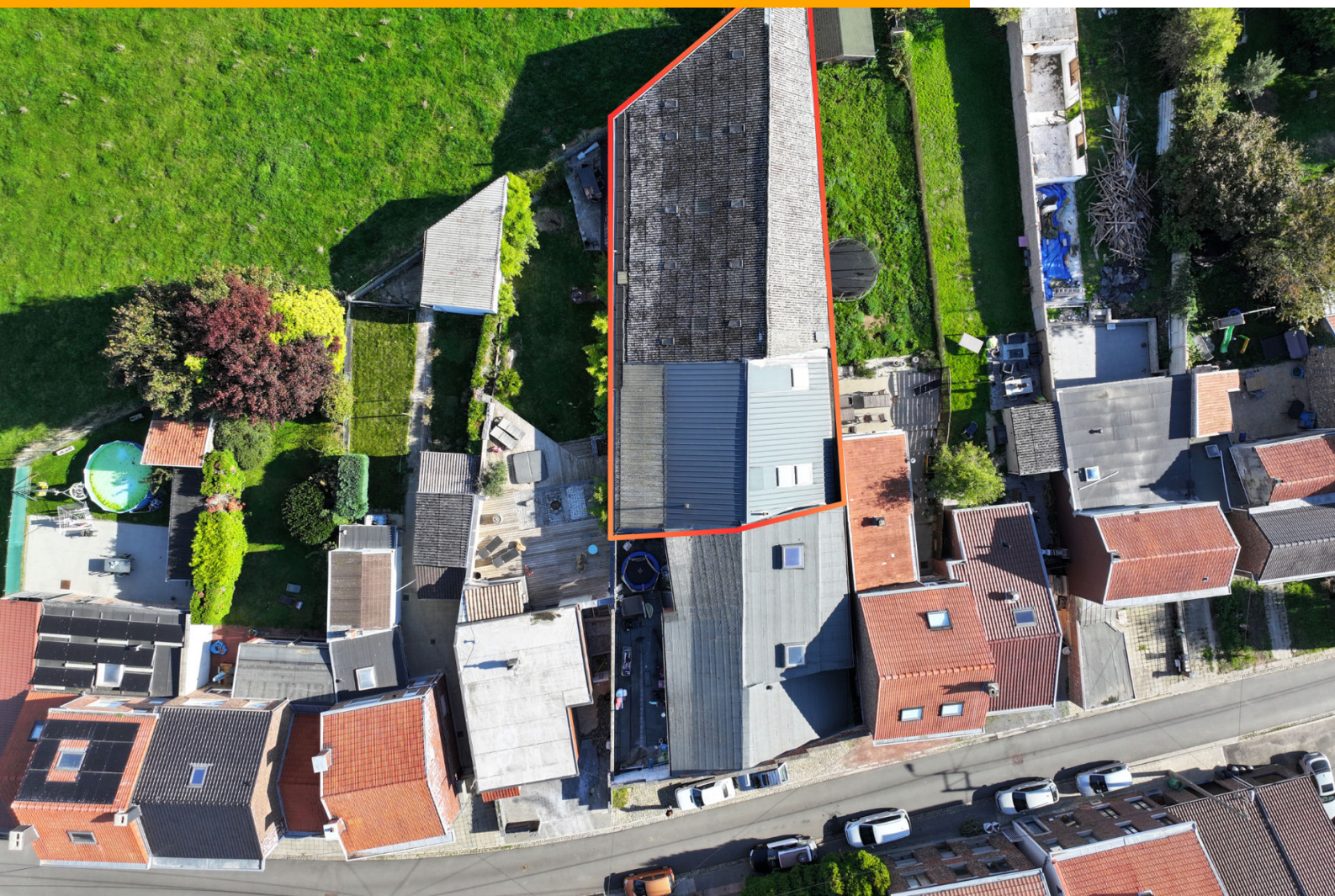




Maison

Ans



<https://www.julesimmo.be/>

À VENDRE

à pd. 199.000 €

Rue Haut Vinave 29 - 4432 Ans

Situé à Ans, ce bâtiment mixte allie confort de vie et potentiel professionnel, idéal pour un indépendant, un artisan ou un investisseur à la recherche d'un bien polyvalent. **Une servitude de passage de 3 m de large assure l'accès au bien.**

Le duplex, rénové en 2020, offre une surface habitable de 100 m². Il se compose d'un séjour avec cuisine semi-équipée ouverte, de deux chambres, d'une salle de douche moderne et d'un poêle à pellets.

La partie professionnelle comprend des garages spacieux totalisant 299 m², idéaux pour un atelier, le stationnement ou diverses activités, ainsi qu'un espace de stockage de 180 ...



Cuisine - 16 m²

Appartement - RDC



1 fenêtre
1,2 m² de fenêtre

7,5 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Faible

Ce logement fait partie des 25% des logements les moins lumineux

Ensoleillement direct



Faible

Ce logement fait partie des 25% des logements les moins ensoleillés

Moyennes sur l'année



De luminosité naturelle
par jour



D'ensoleillement direct
par jour

Surface Habitable (M ²)	100 m ²	Surface Au Sol	432 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	Non	Terrasse	Non

JULES IMMO
Simulation virtuelle



JULES IMMO
Simulation virtuelle





E Spec: 306 KWh/m² E Totale: 35924 KWh/m²/an Code unique: 20230618013834 Emission CO₂: 10 KgCO₂/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	306 kwh/m²/an
Emission CO2	10	E Total	35924	PEB Code Unique	20230618013834
PEB Valide Jusqu'au	18/06/2033	Date Du PEB	18/06/2033	Servitude	oui

Intérieur

Garage	299 m²	Mezzanine	oui	Nbre De Toilette(S)	1
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	20 m²	Chambre 2	15 m²
Salle De Séjour	23 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	pellets	Sdb	douche
Châssis	pvc	Détecteur Incendie	oui	Année De Construction	1952
Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	20	Année De Rénovation	2020
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Revêtement De Sol Des Cha...	quickstep
Type De Revêtement De Sol	quickstep				

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	est	Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition De La Façade Avant	ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone i...				



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443