



# Maison

# Ans



# À VENDRE

## à pd. 375.000 €

Rue de la Vallée 81 - 4430 Ans

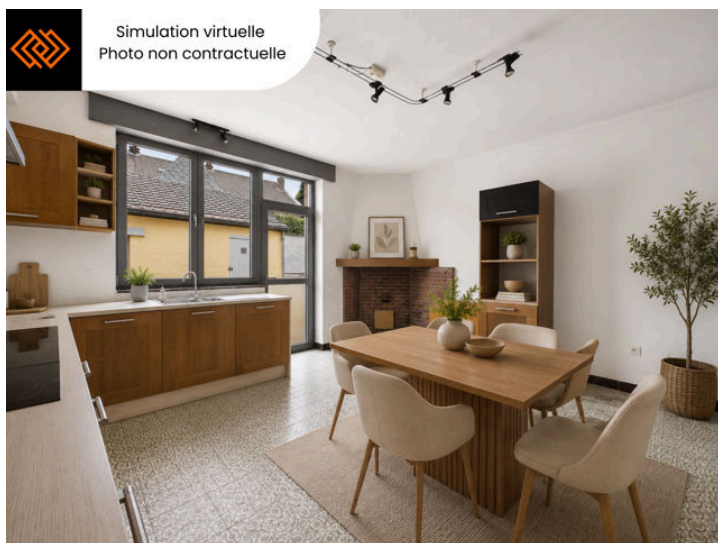
Cette spacieuse maison 4 chambres d'environ 185 m<sup>2</sup> habitables séduira les amateurs de beaux volumes et de luminosité. Située dans un environnement agréable, elle offre un excellent potentiel pour une famille souhaitant personnaliser son futur lieu de vie.

Le rez-de-chaussée propose de généreux espaces de vie ainsi qu'une grande cuisine avec accès direct vers l'extérieur. À l'étage, vous découvrirez plusieurs chambres confortables ainsi qu'un vaste espace supplémentaire pouvant convenir parfaitement comme bureau, salle de jeux ou chambre parentale.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un agréable jardin, d'une terrasse et d'une remi...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	185 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	260 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	560 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	30 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	3





E Spec: 319 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 70921 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20251117014874 Emission CO2: 79 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 [julie@julesimmo.be](mailto:julie@julesimmo.be)  
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	319 kwh/m²/an
Emission CO2	79	E Total	70921	PEB Code Unique	20251117014874
PEB Valide Jusqu'au	17/11/2035	Date Du PEB	17/11/2025	Certificat D'électricité	oui, conforme

## Intérieur

Garage	11 m²	Buanderie	3 m²	Dressing	20 m²
Caves	28 m²	Hall D'entrée	5 m²	Nbre De Toilette(S)	1
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	18 m²	Chambre 2	28 m²
Chambre 3	21 m²	Chambre 4	13 m²	Salle De Séjour	18 m²
Salle À Manger	19 m²	Cuisine	19 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	non-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Sdb	douche dans le bain
Parlophone	oui	Videophone	Non	Vitrage	double vitrage
Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc
Satellite	Non	Panneaux Solaires	Non	Domotique	Non
Vidéo Surveillance	Non	Volets	oui	Détails Volets	électriques
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	Non	Nombre De Garage	1
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	4	Carport	oui
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Véranda	Non
Cave	oui				

## Extérieur

Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest	Piscine	Non	Électricité	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	calme	Exposition De La Façade Avant	nord-est
Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune ...		



0472/27.42.33

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

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