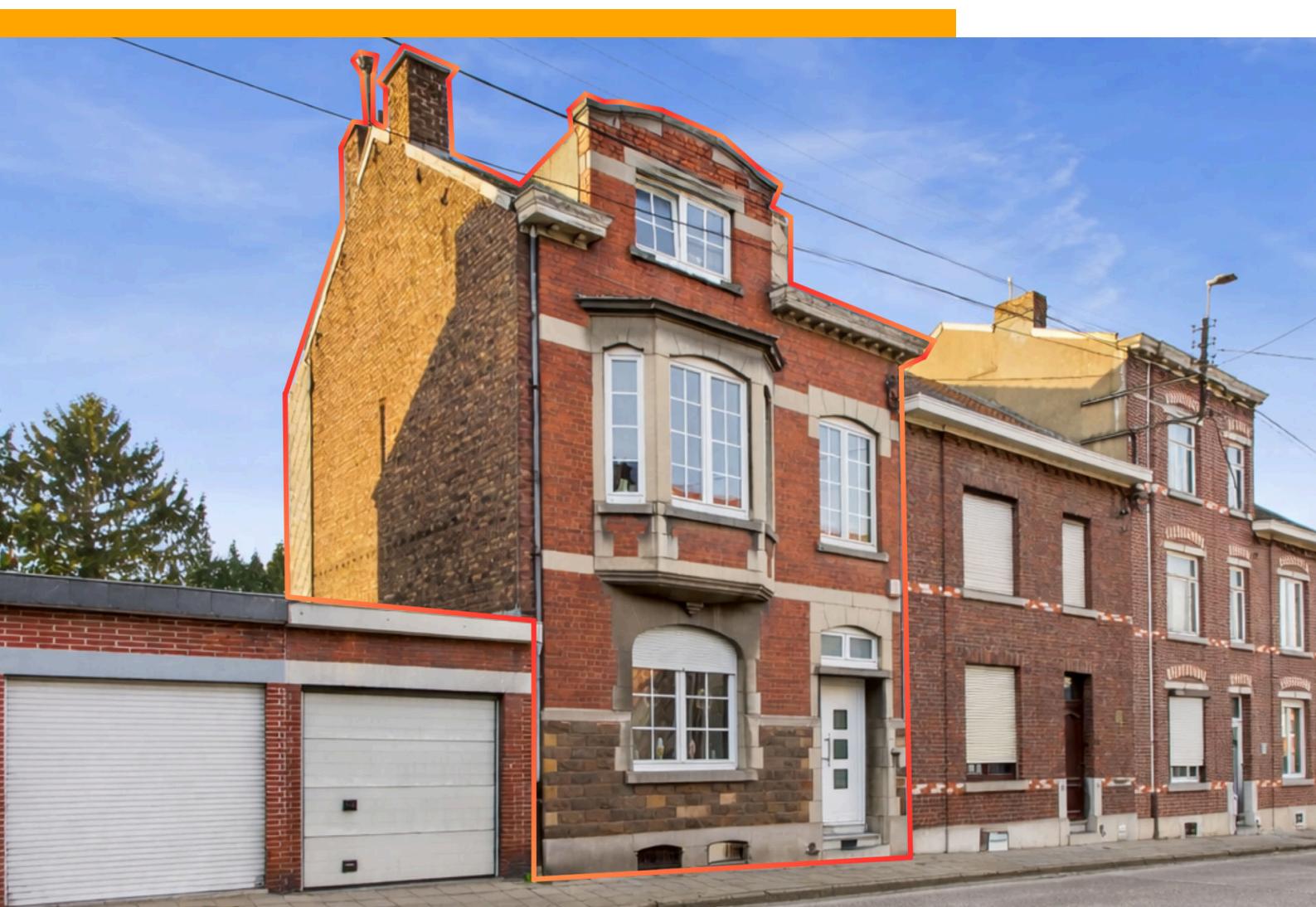




Maison

Ans



À VENDRE

à pd. 249.000 €

Rue Lambert Dewonck 26 - 4432 Ans

Située dans un environnement calme et agréable, cette maison de caractère spacieuse offre environ 200 m² habitables et un fort potentiel de personnalisation. Parfaite pour une famille, elle se compose de quatre chambres, d'un bureau et de pièces de vie lumineuses mêlant charme et confort.

Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour, une cuisine, une buanderie et un espace de rangement. Les étages accueillent les chambres, une salle de douches et un bureau bénéficiant d'une belle luminosité.

À l'extérieur, une terrasse d'environ 54 m² et un jardin de ±300 m² offrent un cadre idéal pour les repas ou la détente en plein air.

Châss...



Surface Habitable (M ²)	200 m ²	Surface Jardin	300 m ²	Surface Au Sol	476 m ²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse	54 m ²	Nombre D'étages	2





JULES IMMO

Simulation virtuelle



E Spec: 387 KWh/m² E Totale: 82406 KWh/m²/an Code unique: 20260116009545 Emission CO2: 71 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

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

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	387 kwh/m ² /an	Emission CO2	71	E Total	82406
PEB Code Unique	20260116009545	PEB Valide Jusqu'au	16/01/2036	Date Du PEB	16/01/2026
Revenu Cadastral (€)	870 €	Servitude	Non	Certificat D'électricité	oui, non conforme

Intérieur

Buanderie	19 m ²	Dressing	17 m ²	Caves	48 m ²
Hall D'entrée	16 m ²	Hall De Nuit	14 m ²	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	16 m ²	Chambre 2	16 m ²
Chambre 3	27 m ²	Chambre 4	18 m ²	Salle De Séjour	16 m ²
Salle À Manger	16 m ²	Cuisine	12 m ²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Sdb	douche	Vitrage	double vitrage	Châssis	bois ou pvc
Volets	oui	Année De Construction	1935	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Buanderie	oui	Cave	oui
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Largeur Front De Rue	7 m	Largeur De Façade	7 m	Nbre De Terrasse(S)	1
Orientation De La Terrasse 1	ouest	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	ouest	Type D'environnement	calme	Exposition De La Façade Avant	est
Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui	Magasins	85 m
Ecoles	oui	Écoles	280 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	93 m				



0472/27.42.33

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

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