



# 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 m<sup>2</sup> 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.

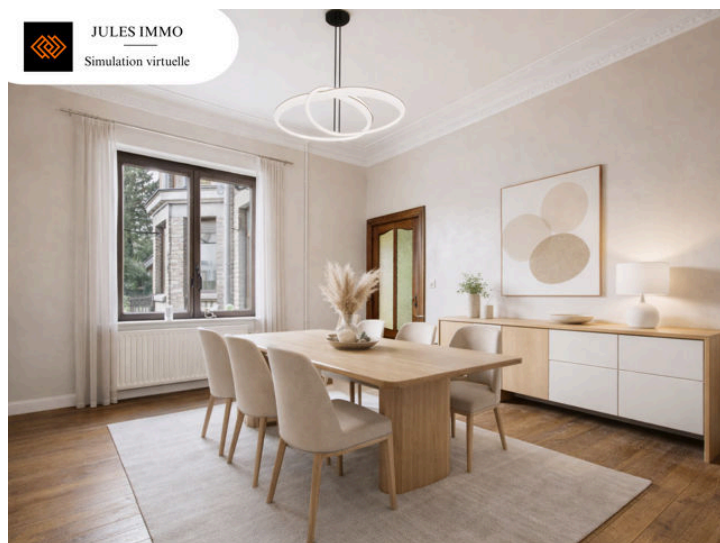
À l'extérieur, une terrasse d'environ 54 m<sup>2</sup> et un jardin de ±300 m<sup>2</sup> offrent un cadre idéal pour les repas ou la détente en plein air.

Châss...



Surface Habitable (M²)	200 m²	Surface Jardin	300 m²	Surface Au Sol	476 m²
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 m²	Nombre D'étages	2

JULES IMMO  
Simulation virtuelle







## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	387 kwh/m²/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 m²	Dressing	17 m²	Caves	48 m²
Hall D'entrée	16 m²	Hall De Nuit	14 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	16 m²	Chambre 2	16 m²
Chambre 3	27 m²	Chambre 4	18 m²	Salle De Séjour	16 m²
Salle À Manger	16 m²	Cuisine	12 m²	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