



Maison

Ans Loncin



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

À VENDRE

à pd. 249.000 €

Rue Emile Vandervelde 14 - 4431 Ans Loncin

Située à Ans, dans le quartier apprécié de Loncin, cette maison unifamiliale se distingue par son agencement fonctionnel et la qualité de ses espaces, offrant un cadre de vie confortable et soigné.

Le rez-de-chaussée accueille un bureau, idéal comme espace polyvalent, ainsi qu'une cave offrant des solutions de rangement pratiques. Les pièces de vie se développent au premier étage et se composent d'un séjour de 36 m² particulièrement lumineux et doté d'un poêle à pellets, assurant une atmosphère chaleureuse et confortable, ainsi que d'une cuisine super-équipée répondant aux standards actuels. Une buanderie complète cet étage et appo...



Séjour - 25 m²
Maison - RDC



1 fenêtre
4,3 m² de fenêtre



17,2 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Bon

Ce logement fait partie des 50% des logements les plus 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)	128 m ²	Surface Jardin	55 m ²	Surface Au Sol	210 m ²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse	47 m ²	Nombre D'étages	2

JULES IMMO
Simulation virtuelle





E Spec: 279 KWh/m² E Totale: 49633 KWh/m²/an Code unique: 20240803001679 Emission CO2: 40 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	Loué	Non	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	279 kwh/m²/an	Emission CO2	40	E Total	49633
PEB Code Unique	20240803001679	PEB Valide Jusqu'au	03/08/2034	Date Du PEB	03/08/2024
Profession Libérale Poss.	oui	Servitude	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme

Intérieur

Buanderie	4 m²	Caves	7 m²	Hall D'entrée	6 m²
Hall De Nuit	6 m²	Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	13 m²	Chambre 2	15 m²	Salle De Séjour	34 m²
Cuisine	22 m²	Bureau	16 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	accumulateurs éle...	Sdb	douche et bain
Panneaux Solaires	18 panneaux	Panneaux Solaires	oui	Type De Panneaux Solaires	photovoltaïque
Volets	oui	Alarme	oui	Année De Construction	1890
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	3
Buanderie	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	calme	Exposition De La Façade Avant	sud-est
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