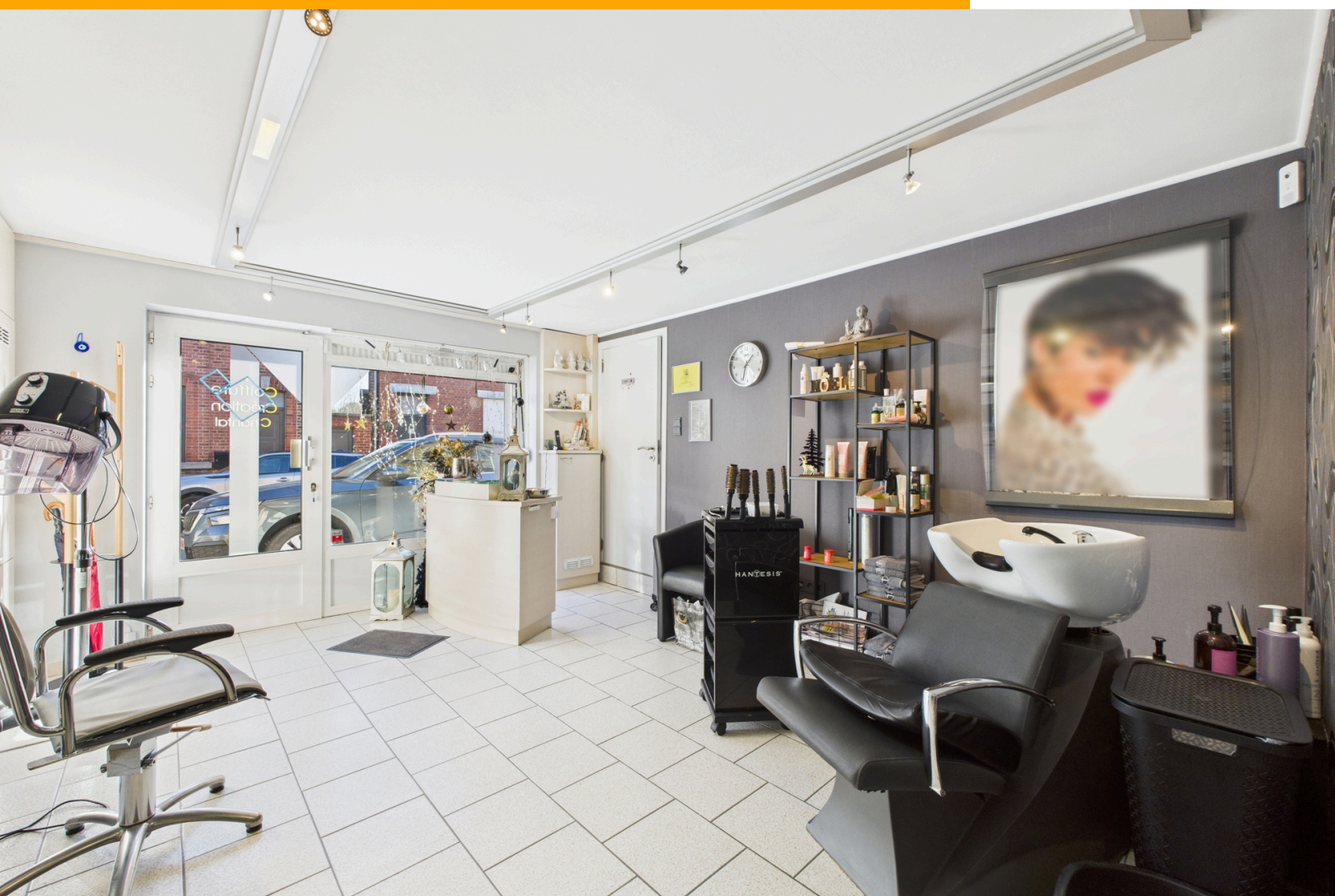




Maison

Ans Loncin



À VENDRE

à pd. 299.000 €

Rue Emile Vandervelde 14 - 4431 Ans Loncin

Située à Ans, dans le quartier recherché de Loncin, cette maison de commerce offre une configuration idéale alliant activité professionnelle et confort de vie. Le rez-de-chaussée accueille un espace commercial d'environ 36 m², bénéficiant d'une bonne visibilité et adapté à diverses activités.

Les espaces résidentiels se développent sur les étages. Au premier étage, vous découvrirez un agréable séjour de 36 m² particulièrement lumineux et doté d'un poêle à pellets, assurant une atmosphère chaleureuse et confortable, ainsi qu'une cuisine super-équipée répondant aux exigences actuelles. Une buanderie complète ce niveau et apporte un r...



Surface Habitable (M²)	107 m²	Surface Jardin	55 m²	Surface Au Sol	210 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	47 m²	Nombre D'étages	2

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

07h40

De luminosité naturelle
par jour

01h35

D'ensoleillement direct
par jour





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	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
Possibilité Profession Libérale	36 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