

PRÉPARATION

Villa

315.000 €



Amay Ampsin

Charmante maison 4 ch avec potentiel



215m²



815m²



4



1



10m²



609m²



3

PEB

D

EasyHome vous présente cette charmante maison 4 façades idéalement située à Ampsin. Offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement, elle dispose de quatre chambres et bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique, à proximité immédiate de la gare, des commerces, des écoles et des transports en commun.

Le bien offre également la possibilité de créer un espace totalement indépendant, parfait pour une
 📍 Chaussée de Liège 8 - 4540 Amay Ampsin



Simon BONNESIRE

bonnesire.simon@easyhome-immo.be
 Easy Home Immo Marche IPI:517198

Réf. 7602789

www.easyhome-immo.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	215 m²	Surface Jardin	609 m²	Surface Au Sol	815 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	10 m²
Nombre D'étages	2				

Financier

Label PEB	D	Revenu Cadastral (€)	941 €	Attestation Du Sol	oui
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Buanderie	6 m²	Salle De Bain 1	5.66 m²	Sdd	3.45 m²
Hall D'entrée	12.85 m²	Atelier	3 m²	Nbre De Pièce(S)	15
Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	16 m²
Chambre 2	16 m²	Chambre 3	22 m²	Chambre 4	21 m²
Salle De Séjour	31 m²	Cuisine	8 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz
Fenêtres	oui	Centrale Tél.	oui	Châssis	pvc
Année De Construction	1964	Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	3	Année De Rénovation	2012	Lave-Vaisselle	oui
Cage D'escalier	oui	Hall D'entrée	oui	Téléphone	oui
Buanderie	oui	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	vinyl

Extérieur

Surface Brute	215 m²	Surface Nette	215 m²	Largeur Front De Rue	21 m
Surface Bâtie	206 m²	Largeur De Façade	9 m	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition De La Façade ...	nord	Risque D'inondation	pas situé en zon...
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	70 m	Autoroute	oui
Autoroute	9400 m				

Description

EasyHome vous présente cette charmante maison 4 façades idéalement située à Ampsin. Offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement, elle dispose de quatre chambres et bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique, à proximité immédiate de la gare, des commerces, des écoles et des transports en commun.

Le bien offre également la possibilité de créer un espace totalement indépendant, parfait pour une profession libérale, un appartement (sous réserve d'autorisations) ou tout autre projet selon vos besoins.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée menant à un agréable séjour, une cuisine donnant accès à la terrasse, une buanderie ainsi qu'une première chambre. Un second espace de vie, comprenant sa propre cuisine et une chambre supplémentaire, complète ce niveau et ouvre la voie à de nombreuses possibilités d'aménagement.

À l'étage, la maison propose deux chambres supplémentaires.

Le sous-sol se compose de caves et d'un espace atelier, offrant des rangements pratiques.

À l'extérieur, plusieurs emplacements de parking sont disponibles à l'avant et sur le côté de la maison. Vous profiterez également d'un jardin agréable ainsi que d'un grand abri de jardin d'environ 25 m².

Le bien dispose d'un certificat PEB D, d'une installation électrique conforme jusqu'en 2031, d'une chaudière de 2012 et de rénovations réalisées la même année.

Certains travaux restent à prévoir, notamment le remplacement des corniches, mais l'ensemble représente une belle opportunité pour qui recherche espace, potentiel et situation idéale.

Le prix est fixé à 315.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires).

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez l'agence.



084 77 00 43

www.easyhome-immo.be