



À VENDRE
Villa

315.000 €

Amay Ampsin

Charmante maison 4 ch avec potentiel



215m²



815m²



4



1



10m²



609m²



3

E Spec: 329 KWh/m² E Totale: 62900 KWh/m²/an

Code unique: 20260328004062 Emission CO2: 60 KgCO2/m²



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 | PEB E-SPEC (Kwh/M²/An) | 329 kwh/m²/an | Emission CO2 | 60 |
| E Total | 62900 | PEB Code Unique | 20260328004062 | 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 | | | | |



084 77 00 43

Rue de Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne | bonnesire.simon@easyhome-immo.be
Easy Home Immo Marche IPI:517198

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