

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



199 000 €

Réf. Henri Delvaux 2/E2
Rue Henri Delvaux 2 - E2 4430 Ans



90 m²



2



1

Easy Estate

Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / laura@easy-estate.be
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

Appartement loué à vendre



DESCRIPTION

À Ans, au 2 de la rue Henri Delvaux, un appartement s'ouvre comme une parenthèse douce dans le rythme de la ville.
À deux pas de la gare, tout près de la rue commerçante où la vie s'anime du matin au soir, il offre ce mélange rare entre mouvement et tranquillité, entre proximité et refuge.

Derrière sa porte, deux chambres baignées de lumière racontent déjà une histoire — celle d'un locataire stable, discret, fidèle aux lieux.

Un souffle de continuité, une promesse de sérénité.

Un rendement locatif immédiat, comme un fruit déjà mûr, prêt à être cueilli.

Cet appartement n'est pas seulement un bien :

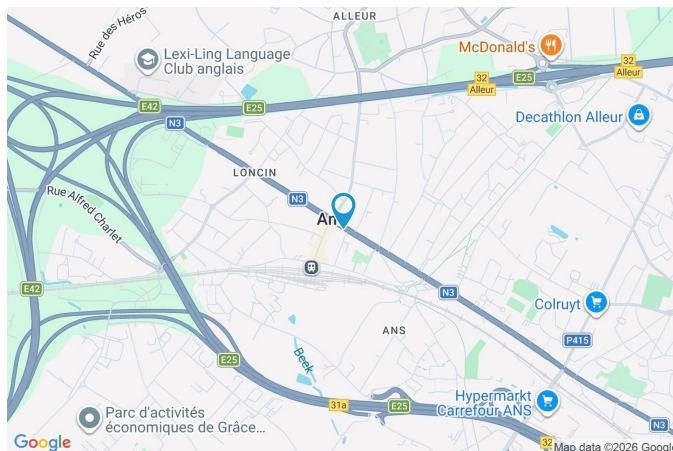
c'est un rythme, une ambiance, un équilibre.

Un point d'ancrage dans un quartier vivant,

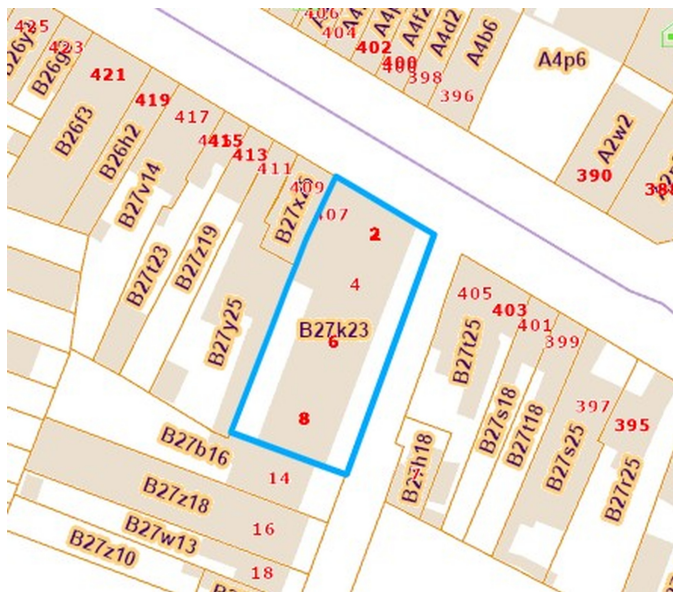
un investissement qui respire la constance et la simplicité.

EASY Estate vous invite à découvrir ce lieu où le quotidien se fait doux,
et où chaque pas mène vers une opportunité sûre et lumineuse.

Rue	Rue Henri Delvaux
N°	2
Boite	E2
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.663216
Longitude	5.512521



Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.20 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	90 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Appartement



Aménagement intérieur

2ème étage	85 m ²
Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, hall	
Sous-sol	5 m ²
Cave	

2ème étage

Séjour



 superficie : 33.18 m²

Longueur : 7.84 m

Largeur : 4.82 m

Accès	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Parlophone	Oui
Sol		Prise(s) électrique(s)	4
Carrelage		Prise télédistribution	1
Bois		Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.54 m	Prise réseau	1

2ème étage

Cuisine



superficie : 10.18 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond 2.54 m

Prise(s) électrique(s) 8

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type induction

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 4.13 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.82 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.54 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Mobiliers

Oui

2ème étage

Chambre 1



superficie : 14.26 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Sol

Bois

Mobiliers

Oui

Hauteur sous-plafond

2.54 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



✕ superficie : 12.19 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.37 m

Arrivée d'eau

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2.54 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Mobiliers

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 3.79 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.58 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Mobiliers

Oui

2ème étage

Wc



 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.79 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.54 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Sous-sol

Cave



✕ superficie : 4.97 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.64 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL

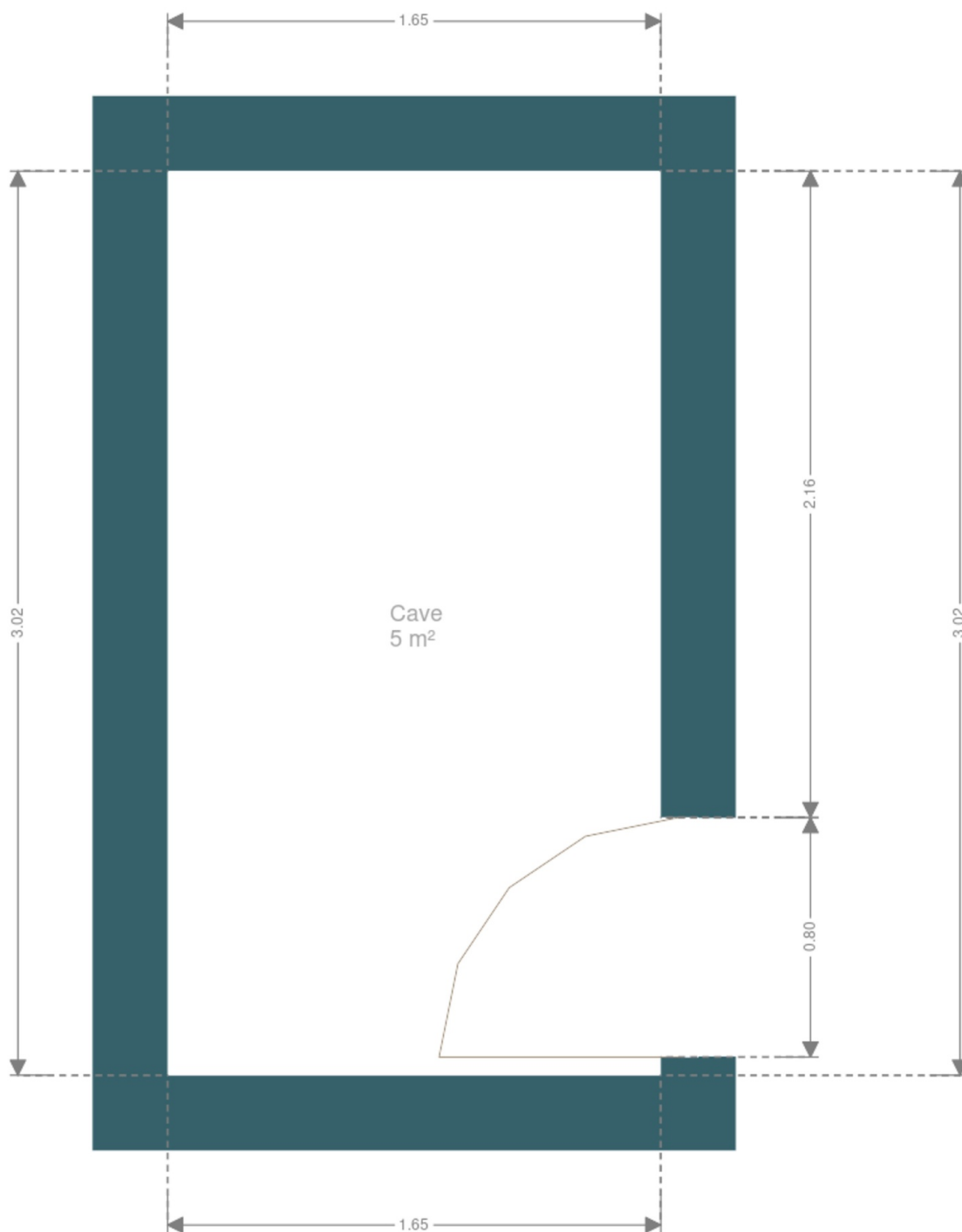
 superficie : 3.57 m² Longueur : 2.31 m Largeur : 1.62 m

Hauteur sous-plafond	2.54 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

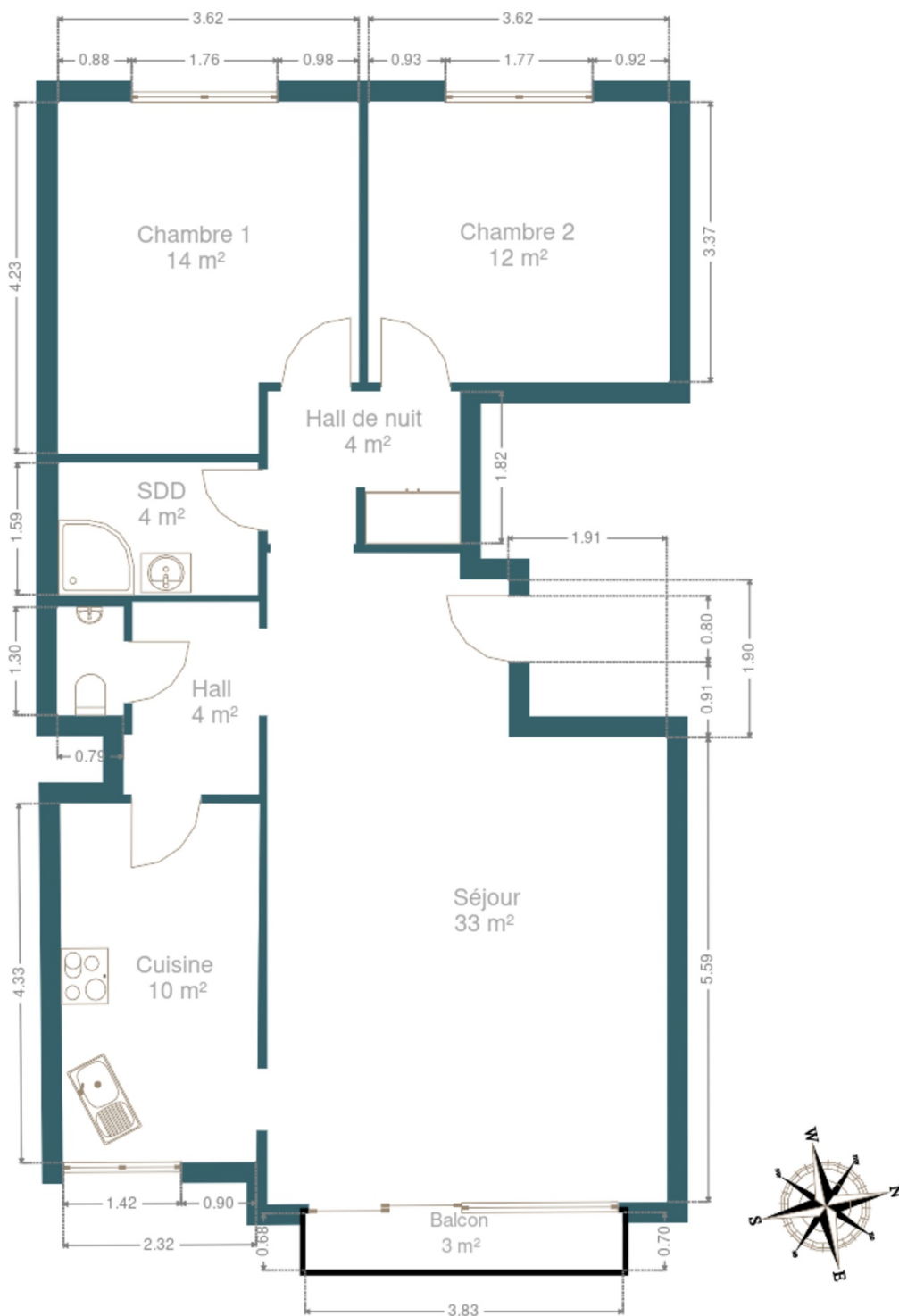
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.84 m	4.82 m	33.18 m²
Cuisine	4.32 m	2.39 m	10.18 m²
Hall de nuit	2.31 m	1.82 m	4.13 m²
Chambre 1	4.22 m	3.61 m	14.26 m²
Chambre 2	3.61 m	3.37 m	12.19 m²
Salle de douche	2.39 m	1.58 m	3.79 m²
Wc	1.30 m	0.79 m	1.03 m²
Hall	2.31 m	1.62 m	3.57 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.02 m	1.64 m	4.97 m²
Total			87.3 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Double vitrage
Store électrique
Matière pvc
Année 2003

Compteur gaz Oui

Parlophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire
Individuel

Chauffage

Type collectif
Nature mazout

Compt. d'eau Individuel

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	190
ANS Rue de la Station	152
Accès ferroviaire	350
Ans	279
Accès autoroutier	2000
GLAIN Clinique du MontLégia	2508

ÉCOLES

Ecole Sainte-Marie	421
Ecole Saint Vincent	1117



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	1279
Province de Liège	
Articles pour la maison	1356
Facq EXPOcenter Alleur	
Réparation de voiture	1500
Motorkit	
Magasin de meubles	1501
Le Roi Du Matelas Alleur	
Animalerie	1679
Animal Confort Loncin	
Magasin de vélos	1793
Decathlon Alleur	
Hébergement	1962
B&B HOTEL Liège Rocourt	
Parking	2042
Hôtel Première Classe Liege Luik	

Plan situation



📍 Easy Estate Liège
📍 Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
✉ kevin@easy-estate.be
☎ +32 4 250 04 88
✔ N° IPI : 514239

👤 Kevin Desira
✉ kevin@easy-estate.be
☎ +32 479 59 49 68
✔ N° IPI : 514239
Kevin
Desira