

À VENDRE
Villa
315.000 €



Amay Ampsin

Charmante maison 4 ch avec potentiel

	191m²		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 4 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. 7779311
www.easyhome-immo.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	191 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, non conforme		

Intérieur

Buanderie	6 m²	Atelier	3 m²	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	Centrale Tél.	oui
Châssis	pvc	Année De Construction	1964	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	3	Année De Rénovation	2012
Buanderie	oui	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	vinyl

Extérieur

Surface Brute	191 m²	Largeur Front De Rue	21 m	Surface Bâtie	129 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	Risque D'inondation	zone inondable...	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 4 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 chaudière de 2012 et de rénovations réalisées la même année.

Certains travaux restent à prévoir, notamment le remplacement des corniches, l'ensemble représente une belle opportunité pour qui recherche espace, potentiel et situation idéale. Informations données à titre indicatif et non contractuelles.

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.



EASYHOME

084 77 00 43

www.easyhome-immo.be