ACCORD IMMO



Offre à partir de 99 000 €

Réf. Ateliers 8

Rue des Ateliers 8 - 4430 Ans

88 m² | 1 | 1

Accord Immo
Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796

ACCORD IMMO

Réf. Ateliers 8

Adresse du bien :
Rue des Ateliers 8 4430 - Ans

Petite maison de coin 1 ch + bureau à rénover



DESCRIPTION

Petite maison de coin, 1 chambre + bureau, à rénover, composée comme suit : accès arrière, petite cour, buanderie, SDB, cuisine, séjour avec accès avant. A l'étage, une grande chambre, et en enfilade un bureau. Au sous-sol une cave.

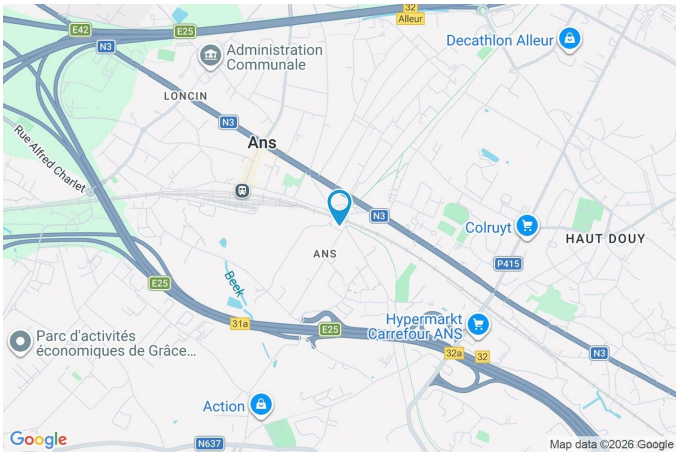
ACCORD IMMO

Réf. Ateliers 8

Adresse du bien :
Rue des Ateliers 8 4430 - Ans

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Ateliers
N°	8
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.659378
Longitude	5.517837



PEB

Emission co2 : 201 kg CO?/m².an
PEB No. : 20260926002864
E totale : 81675 KWH/AN
Espec : 780 kWh/m².an

PEB G

ACCORD IMMO

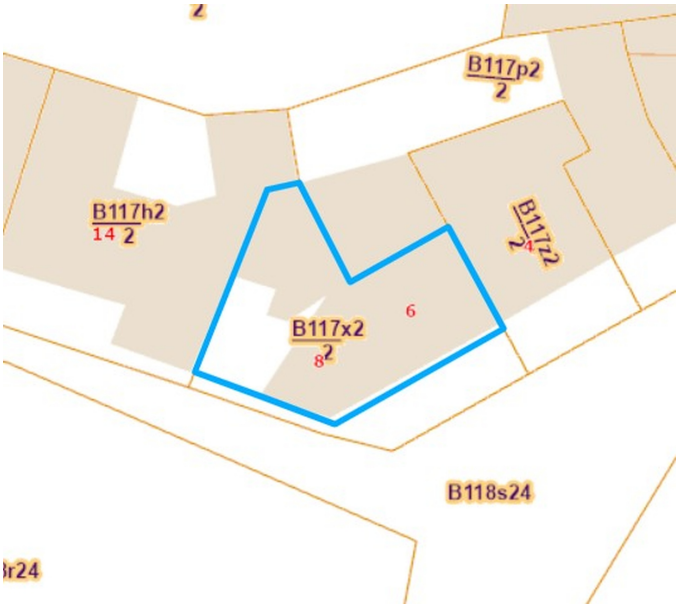
Réf. Ateliers 8

Adresse du bien :
Rue des Ateliers 8 4430 - Ans

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	65.00 m²
Surface de la parcelle	80.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Profondeur de la parcelle	10 m

Informations provenant du site du cadastre



ACCORD IMMO

Réf. Ateliers 8

Adresse du bien :
Rue des Ateliers 8 4430 - Ans

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	88 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	12.5 m²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 51 m²

Séjour, cuisine, salle de bains, buanderie, escaliers, escalier

1er étage — 37 m²

Chambre, bureau

Sous-sol — 17 m²

Cave

Rez-de-chaussée

Séjour





superficie : 20.66 m² Longueur : 5.53 m Largeur : 4.15 m

Porte	
Matière pvc	
Vitrage double vitrage	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.75 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 11.90 m² Longueur : 4.13 m Largeur : 4.11 m

Hauteur sous-plafond 6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Semi-équipée Oui
Évier
- Double
- Avec égouttoir
- Matière inox

Plaque de cuisson
- Type vitrocéramique
- De la marque Electrolux

Hotte
- Type hotte sous-encastrée
- De la marque Baucknecht

Four De la marque Electrolux
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Convecteur

ACCORD IMMO

Réf. Ateliers 8

Adresse du bien :
Rue des Ateliers 8 4430 - Ans

Rez-de-chaussée

Salle de bains





superficie : 8.72 m² Longueur : 4.25 m Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond	2.25 m	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type battants
Douche et bain	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Douche	Cabine	**Chauffage**	Radiateur électrique
Baignoire	Standard	**Sol**	Vinyle
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 8.15 m² Longueur : 4.10 m Largeur : 3.06 m

Accès	Cour	**Hauteur sous-plafond**	2.25 m
Porte		**Type de plafond**	Puits de lumière
Matière pvc		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		**Prise(s) électrique(s)**	4
Volets type manuel		**Arrivée d'eau**	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	**Evacuation d'eau**	Oui
Sol	Vinyle		

1er étage

Chambre





superficie : 24.47 m² Longueur : 5.54 m Largeur : 4.41 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	

1er étage

Bureau





superficie : 12.30 m² Longueur : 4.34 m Largeur : 4.13 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Sol		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Vinyle		**Chauffage**	Radiateur électrique
Plancher		**Prise(s) électrique(s)**	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

Sous-sol

Cave



superficie : 16.65 m² Longueur : 5.71 m Largeur : 4.13 m

Voutée	Oui	**Hauteur sous-plafond**	1.75 m
Sol		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Vinyle		**Escalier**	Type tournant
Béton		**Arrivée d'eau**	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.61 m²	Longueur : 0.84 m	Largeur : 0.72 m

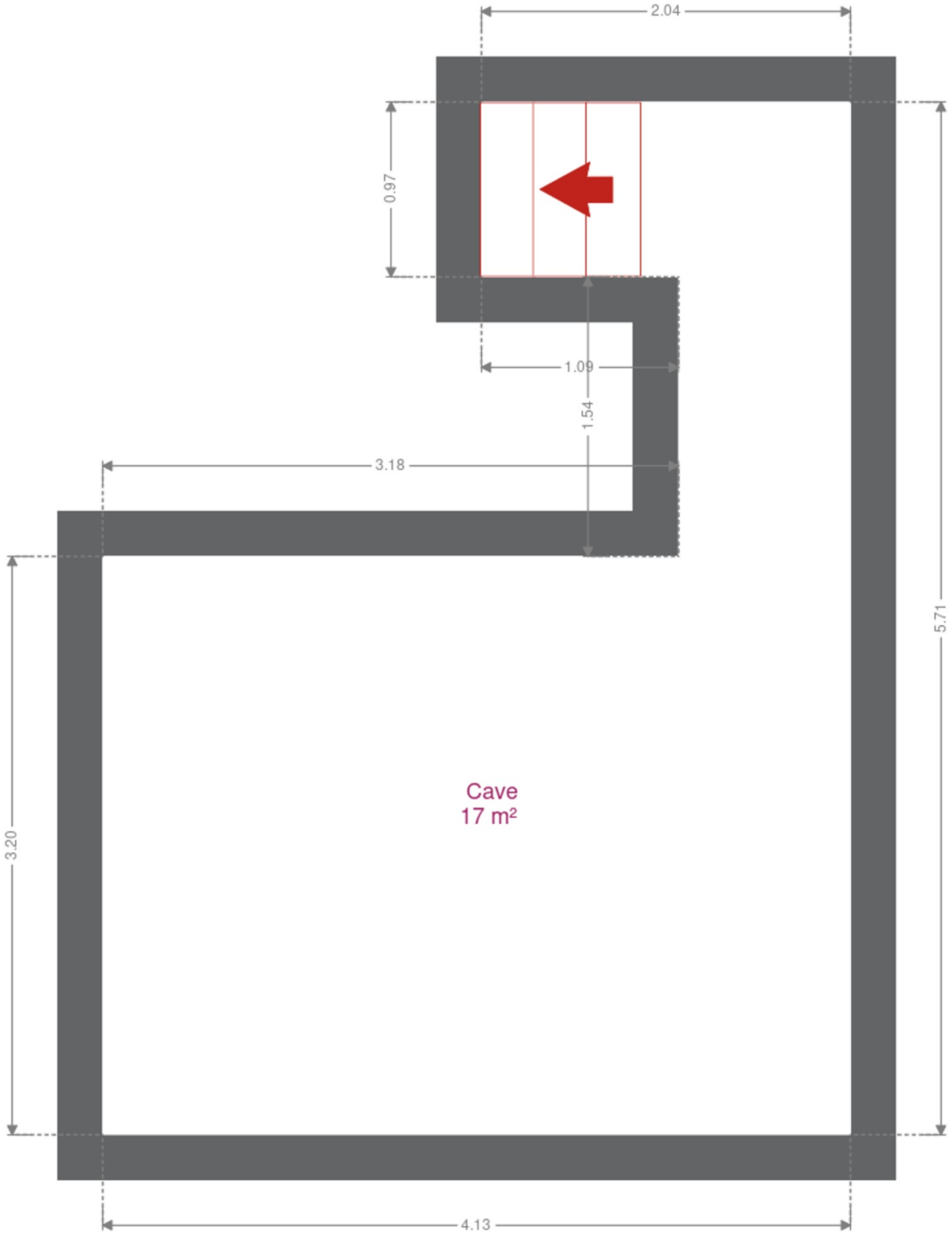
REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.23 m²	Longueur : 1.69 m	Largeur : 0.72 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.53 m	4.15 m	20.66 m²
Cuisine	4.13 m	4.11 m	11.90 m²
Salle de bains	4.25 m	3.28 m	8.72 m²
Buanderie	4.10 m	3.06 m	8.15 m²
Escalier	0.84 m	0.72 m	0.61 m²
Escalier	1.69 m	0.72 m	1.23 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre	5.54 m	4.41 m	24.47 m²
Bureau	4.34 m	4.13 m	12.30 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	5.71 m	4.13 m	16.65 m²
Total			104.69 m²

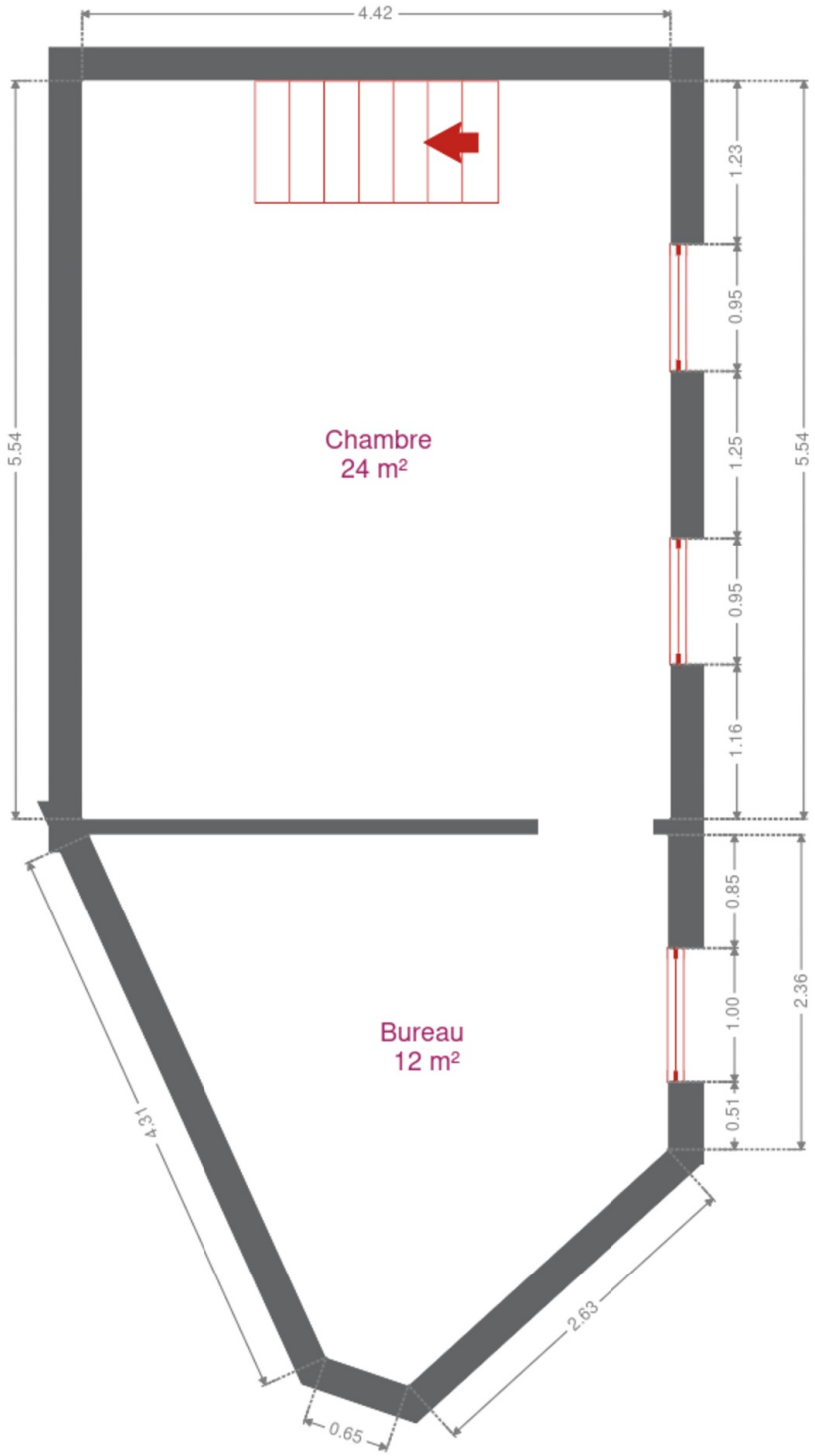
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur








Technique

Couverture
- Plateforme roofing
- Tuiles

Zingueries Matériaux cuivre

Matériaux façade
- Peinte
- Blocs

Etat Bon

Châssis
- Double vitrage
- Matière pvc
- Couleur blanc

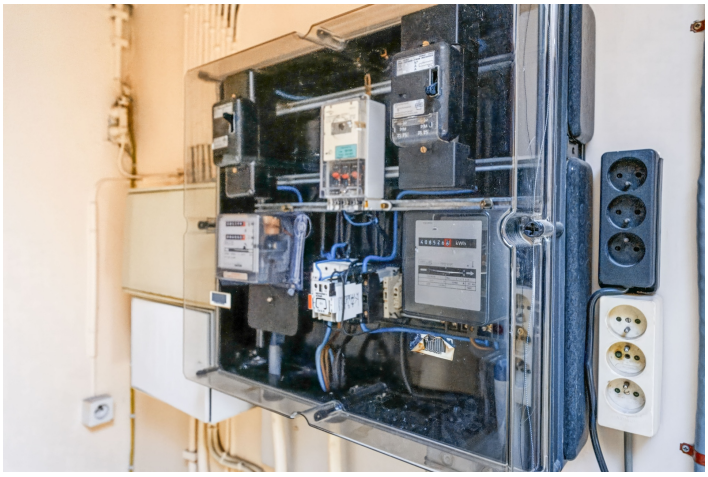
Chauffe-eau Nombre de litres 100

TV Prise tv

Compt. d'eau Individuel

Chauffage
- Type foyers
- Nature électrique
- Mode convecteur

Compteur électrique Nombre 2







Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	700
Ans	603
Accès autoroutier	800
ANS Rue de la Station	719
GLAIN Clinique du MontLégia	1941
ANS Rue de la Station	728
GLAIN Clinique du MontLégia	1982

ÉCOLES

Ecole Sainte-Marie	211
École professionnelle spécialisée de Ans (EPA)	1383

POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	983
Motorkit	
Université	1093
Province de Liège	
Magasin de meubles	1654
Le Roi Du Matelas Alleur	
Magasin	1660
Gepa Motos	
Magasin de vêtements	1661
Decathlon Alleur	
Hébergement	1890
B&B HOTEL Liège Rocourt	
Parking	1939
Hôtel Première Classe Liege Luik	
Magasin d'électronique	2131
MediaMarkt Rocourt	

Plan situation



Accord Immo
Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
info@accordimmo.be
+32 4 380 13 89
N° IPI : IPI 505.144

Virginie Jonkers
vj@accordimmo.be
+32 484 38 42 00
Virginie
Jonkers