



**199 000 €**

# Réf. WalthANS  
Rue Walthère Jamar 222 - 4430 Ans



208 m<sup>2</sup>



4



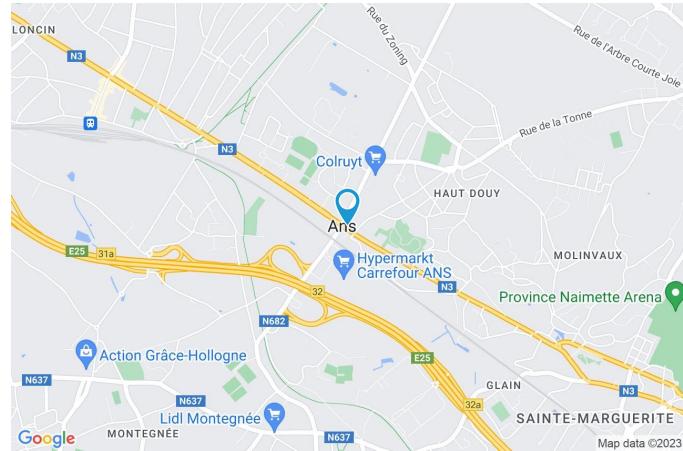
1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Walthère Jamar
N°	222
CP	4430
Ville	Ans
Pays	Belgique
Latitude	50.656010
Longitude	5.530891



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	103.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	19 m
▶ Surface de la parcelle	103.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	166 m <sup>2</sup>
Surface totale	208 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Centre-ville



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	14 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Éclairage prise(s) électrique(s)	2
Pergola	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, arrière cuisine, escalier	
1er étage	48 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	48 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, dressing	
Sous-sol	42 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

**Rez-de-chaussée**
**Salon**

✖ **superficie : 17.30 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 4.24 m**
**Largeur : 4.07 m**
**Ouvert sur**
**Fenêtre**
**Sol**
**Salle à manger**
**Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
électrique**
**Vinyle**
**Hauteur sous-plafond**
**Éclairage**
**Chauffage**
**3,3 m**
**Point lumineux au plafond**
**Radiateur(s)**

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger

 superficie : 17.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Point lumineux au plafond

Ouvert sur

Salon

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.86 m<sup>2</sup>

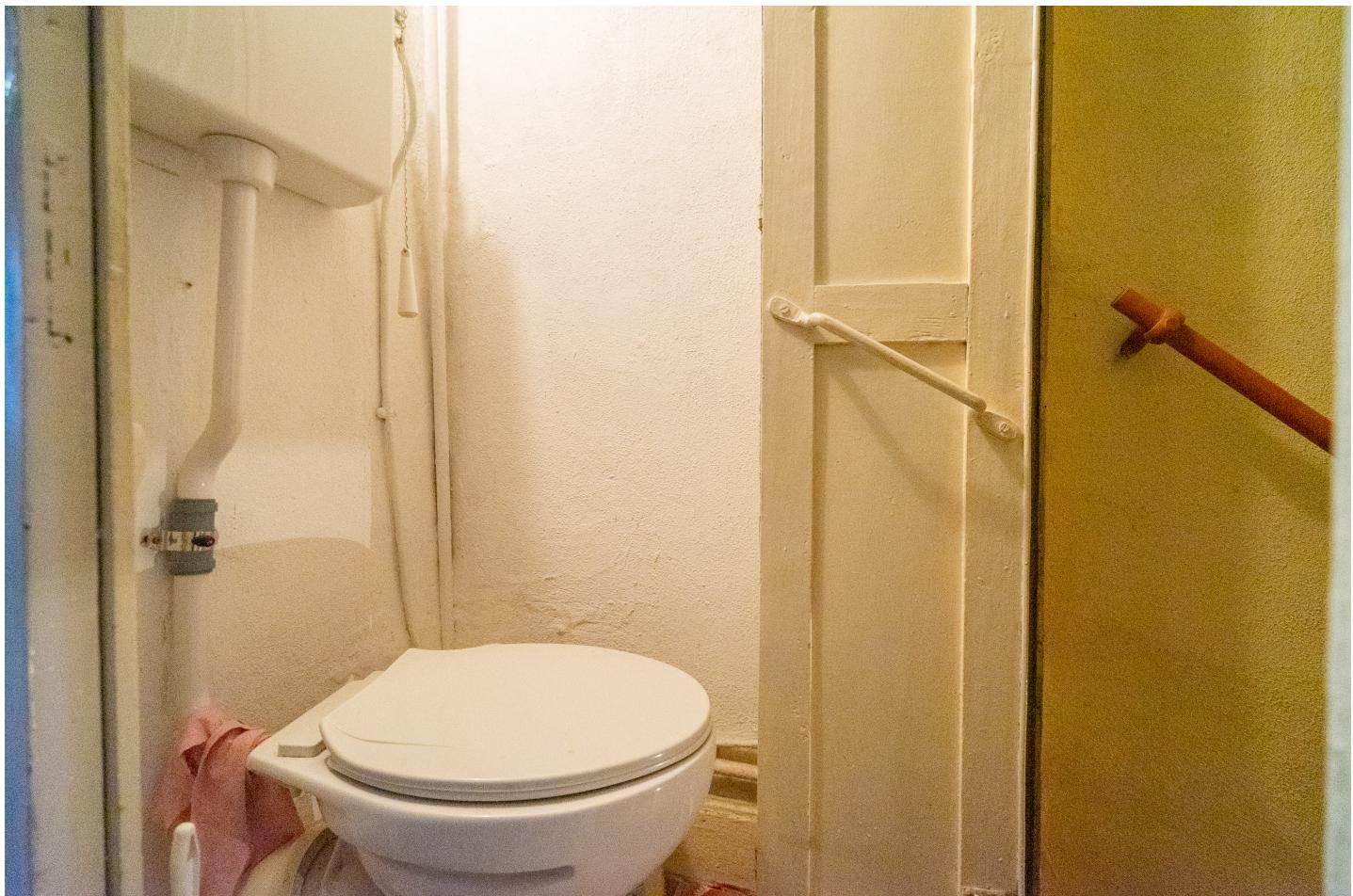
Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.40 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Frigo	Type encastré
Prise(s) électrique(s)	7	Four	De la marque Balay
Type	Équipée	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Évier	1		volets type manuel type oscillo-battants
Plaque de cuisson	Type électrique	Sol	Carrelage
Hotte	Type hotte intégrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.07 m

Largeur : 0.70 m

WC Classique

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,0 m

Éclairage Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 7.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.51 m

Évier		Plaque de cuisson	Type gaz
Simple		Frigo	Type externe combi
Avec égouttoir		Four	1
Matière inox		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Éclairage	Point lumineux au plafond	Sol	Carrelage
Chauffage	Radiateur(s)	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Hotte		Prise(s) électrique(s)	4
Type hotte murale			
De la marque Whirlpool			

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 16.15 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.31 m****Largeur : 3.74 m**

Fenêtre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Châssis type battants matière aluminium

Chauffage

Radiateur(s)

Vitrage simple

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,8 m

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 17.07 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.23 m****Largeur : 4.02 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.88 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	2	Châssis type battants matière aluminium	
Type	Douche	Vitrage simple	
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Bidet	Oui	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		

2ème étage

Chambre 3

**☒ superficie : 16.15 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.31 m****Largeur : 3.74 m**

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Châssis type battants matière aluminium

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vitrage simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 17.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

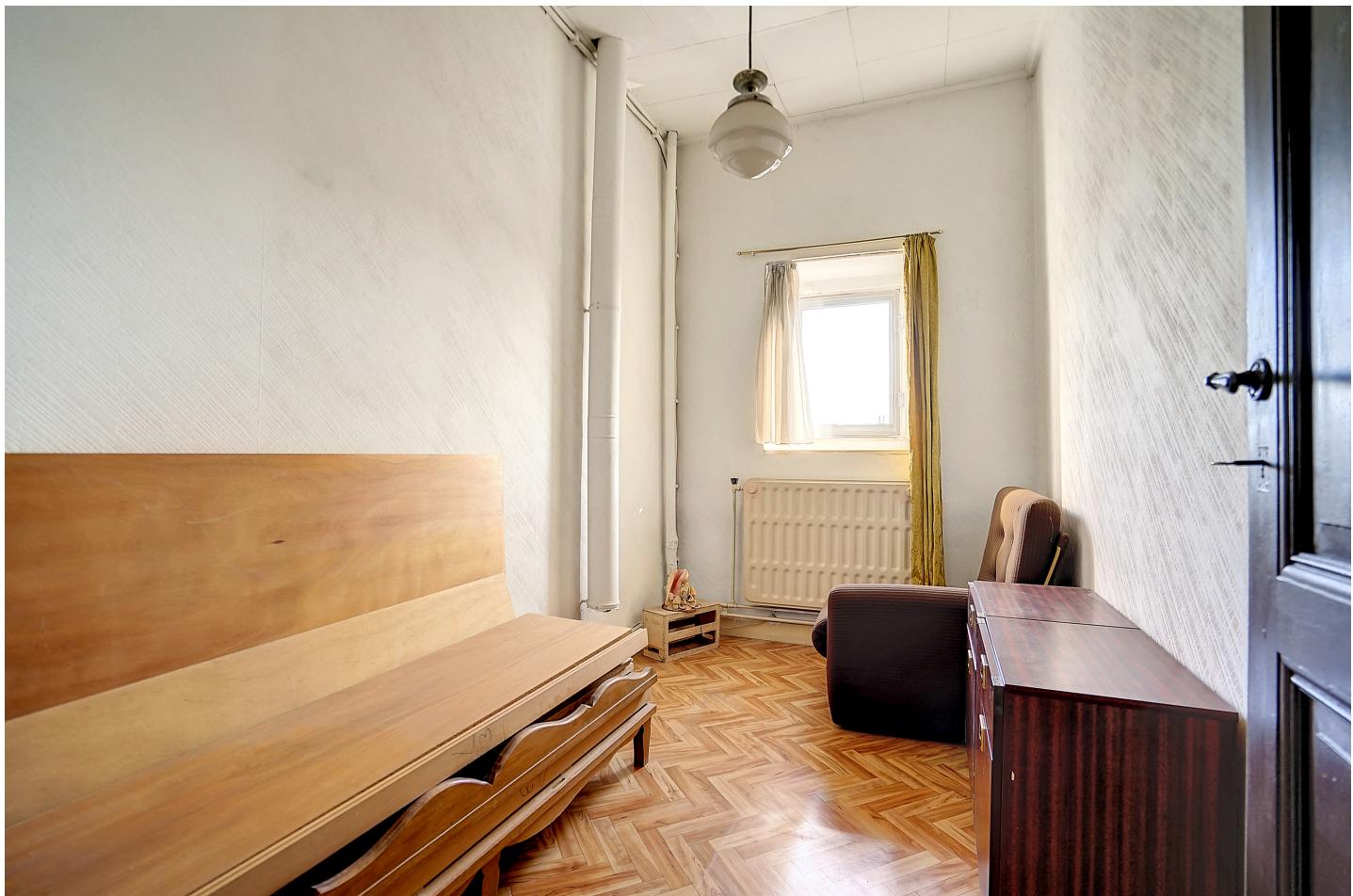
Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

2ème étage

Dressing



 superficie : 5.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.88 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Sol	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type battants matière aluminium			
Vitrage simple			

## Sous-sol

## Cave 1

**☒ superficie : 16.24 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.12 m****Largeur : 3.93 m**

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,9 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Point lumineux au plafond

## Sous-sol

## Cave 2

**☒ superficie : 17.47 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.87 m****Largeur : 3.51 m**

Sol  
Béton  
Pavés  
Hauteur sous-plafond

1,9 m

Type de plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Voussettes  
Point lumineux au plafond  
1

## Sous-sol

## Cave 3



 superficie : 8.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 1.93 m

Sol  
Béton  
Pavés  
Hauteur sous-plafond

1,9 m

Type de plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Voussettes  
Point lumineux mural  
1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

☒ superficie : 14.00 m <sup>2</sup>	Longueur : 9.66 m	Largeur : 2.60 m
-------------------------------------	-------------------	------------------

Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	3,3 m	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.43 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.00 m	Largeur : 0.42 m
------------------------------------	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

☒ superficie : 9.12 m <sup>2</sup>	Longueur : 5.52 m	Largeur : 1.88 m
------------------------------------	-------------------	------------------

Escalier	Sol	Vinyle
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type 2/4 tournant	Éclairage	Point lumineux au plafond

### 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

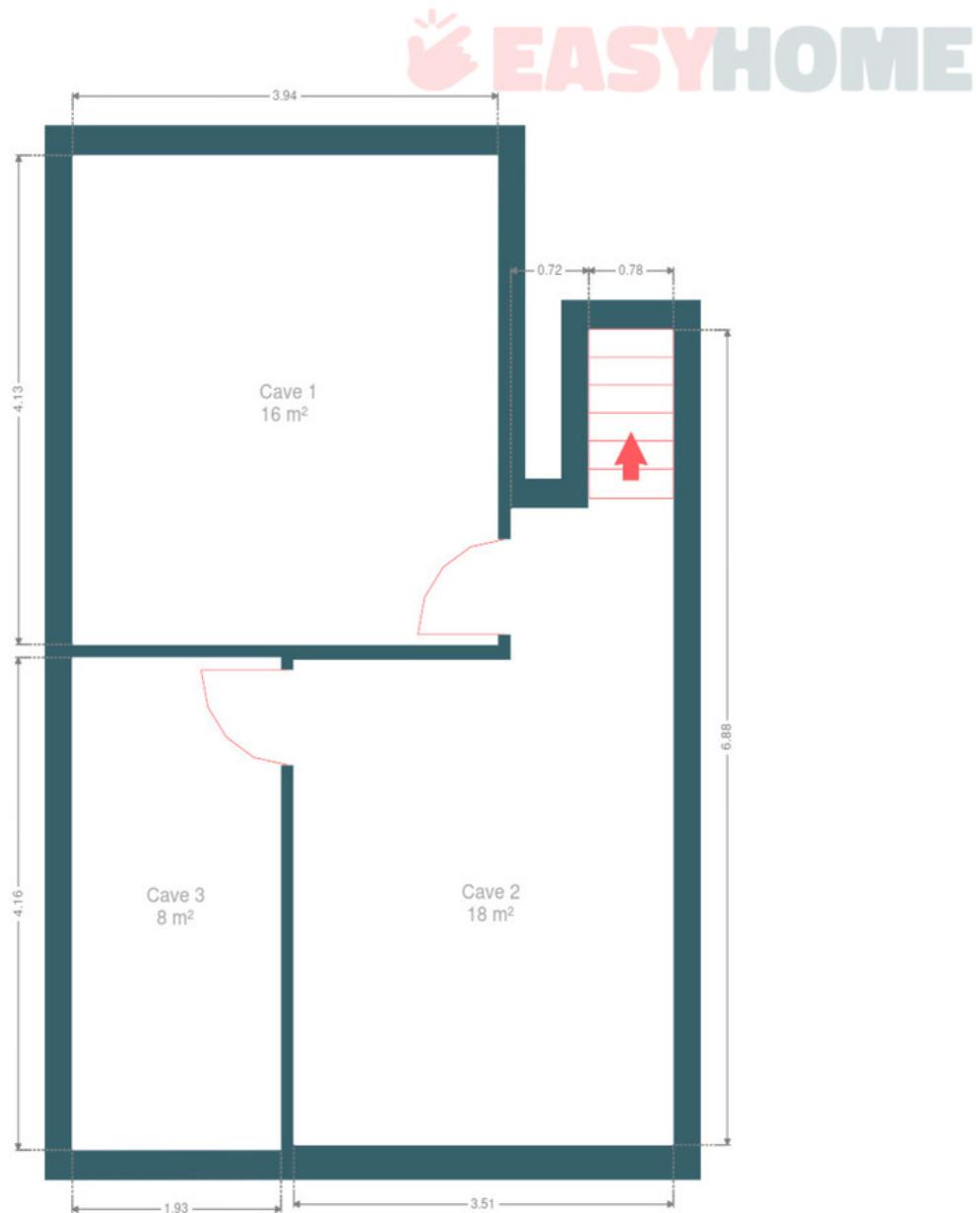
☒ superficie : 9.12 m <sup>2</sup>	Longueur : 5.52 m	Largeur : 1.88 m
------------------------------------	-------------------	------------------

Escalier	Sol	Vinyle
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type 2/4 tournant avec palier	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.66 m	2.60 m	14.00 m <sup>2</sup>
Salon	4.24 m	4.07 m	17.30 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.20 m	4.05 m	17.06 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.08 m	3.40 m	12.86 m <sup>2</sup>
Wc	2.07 m	0.70 m	1.46 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	2.96 m	2.51 m	7.06 m <sup>2</sup>
Escalier	1.00 m	0.42 m	0.43 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.52 m	1.88 m	9.12 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.31 m	3.74 m	16.15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.23 m	4.02 m	17.07 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.03 m	1.88 m	5.74 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	5.52 m	1.88 m	9.12 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.31 m	3.74 m	16.15 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.23 m	4.02 m	17.07 m <sup>2</sup>
Dressing	3.03 m	1.88 m	5.74 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.12 m	3.93 m	16.24 m <sup>2</sup>
Cave 2	6.87 m	3.51 m	17.47 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.15 m	1.93 m	8.02 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>208.06 m<sup>2</sup></b>

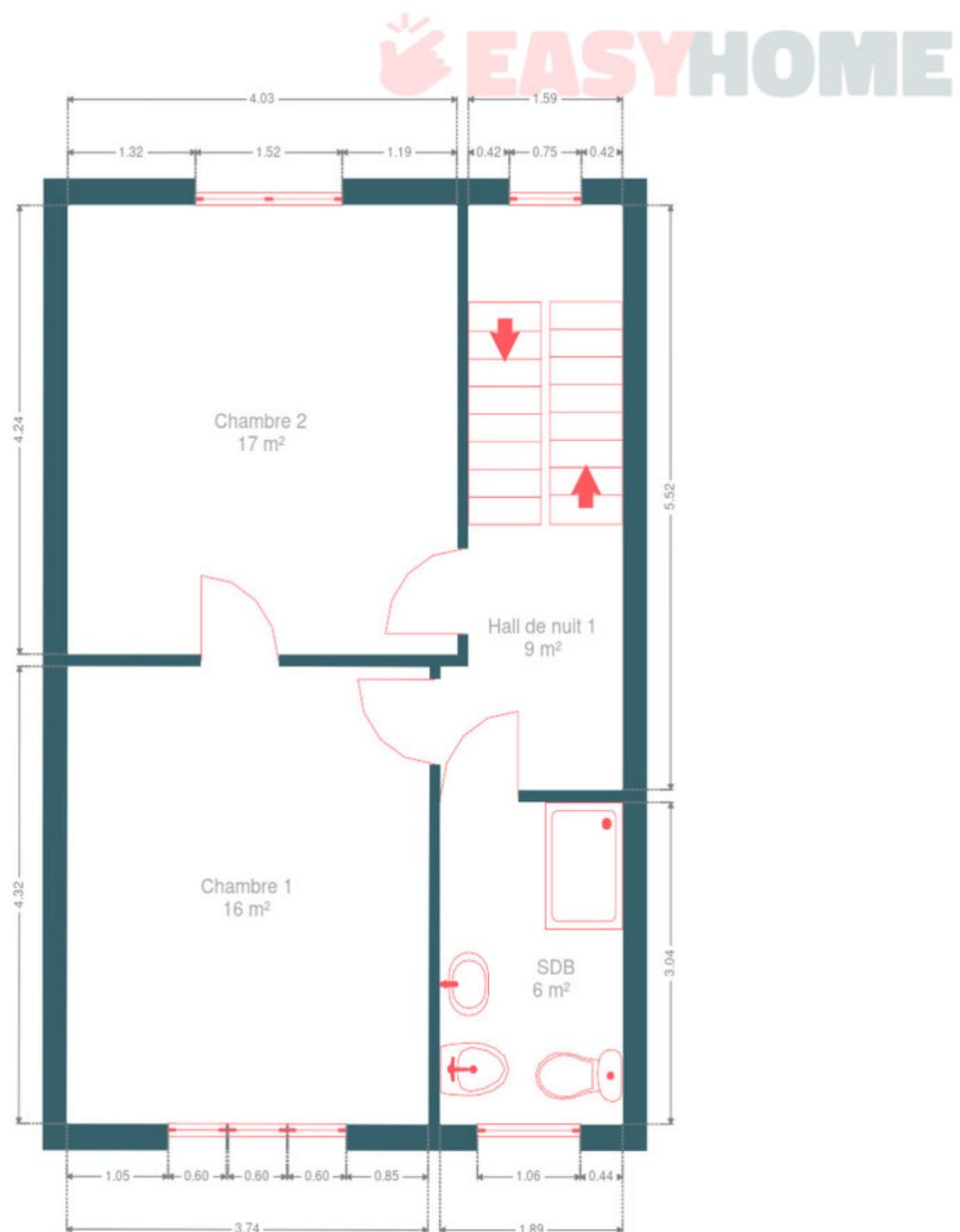
## Plan - Sous-sol



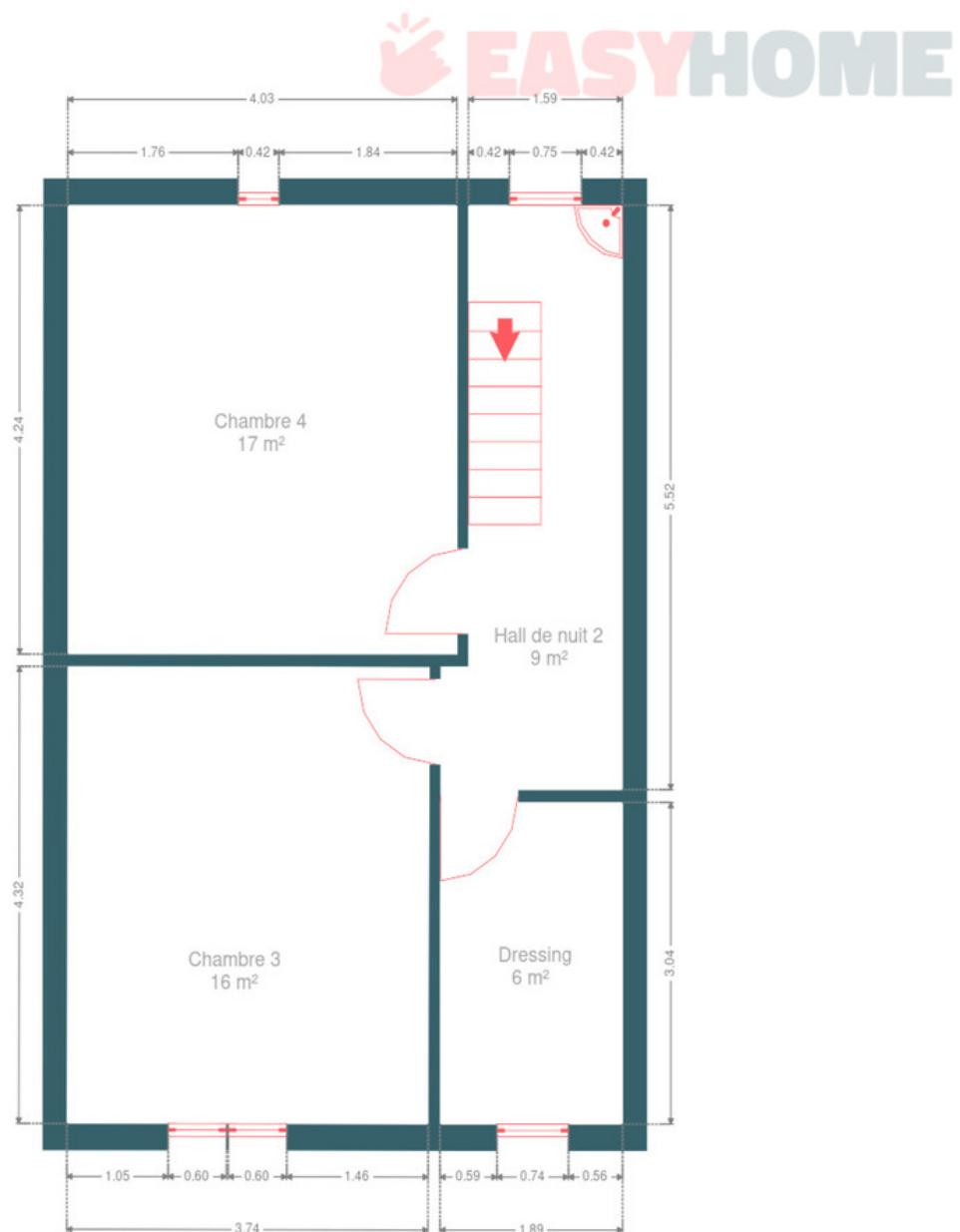
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

Zingueries Matériaux zinc  
Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique  
Etat Bon

Châssis  
Vitrage double  
Volets type électrique manuel  
Matière aluminium pvc

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage  
Type central  
Nature mazout  
Mode radiateur(s)  
Chaudière marque Def

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1600 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	500 m

### ÉCOLES

École Sainte-Thérèse	689 m
Ecole professionnelle spécialisée de Ans (EPA)	1249 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	25 m
Pharma Santé	
Réparation de voiture	72 m
Motorkit	
Santé	282 m
Labo Cita Gynome - Prise de Sang - Laboratoire d'a...	
Boulangerie	777 m
Point chaud Ans	
Bureau de poste	796 m
Bureau de poste bpost	
Médecin	797 m
Docteur Dominique Gilles	
Réparation de voiture	943 m
Garage Ozcar LIEGE & BRUSSEL	
Université	1015 m
Province de Liège	

## Plan situation



- ⌂ EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne
- ✉️ info@easyhome-immo.be
- 📞 +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- ☑️ N° IPI : 509.677

- 👤 Tiffany Saubain
- ✉️ tiffany@easyhome-immo.be
- Tiffany  
Saubain