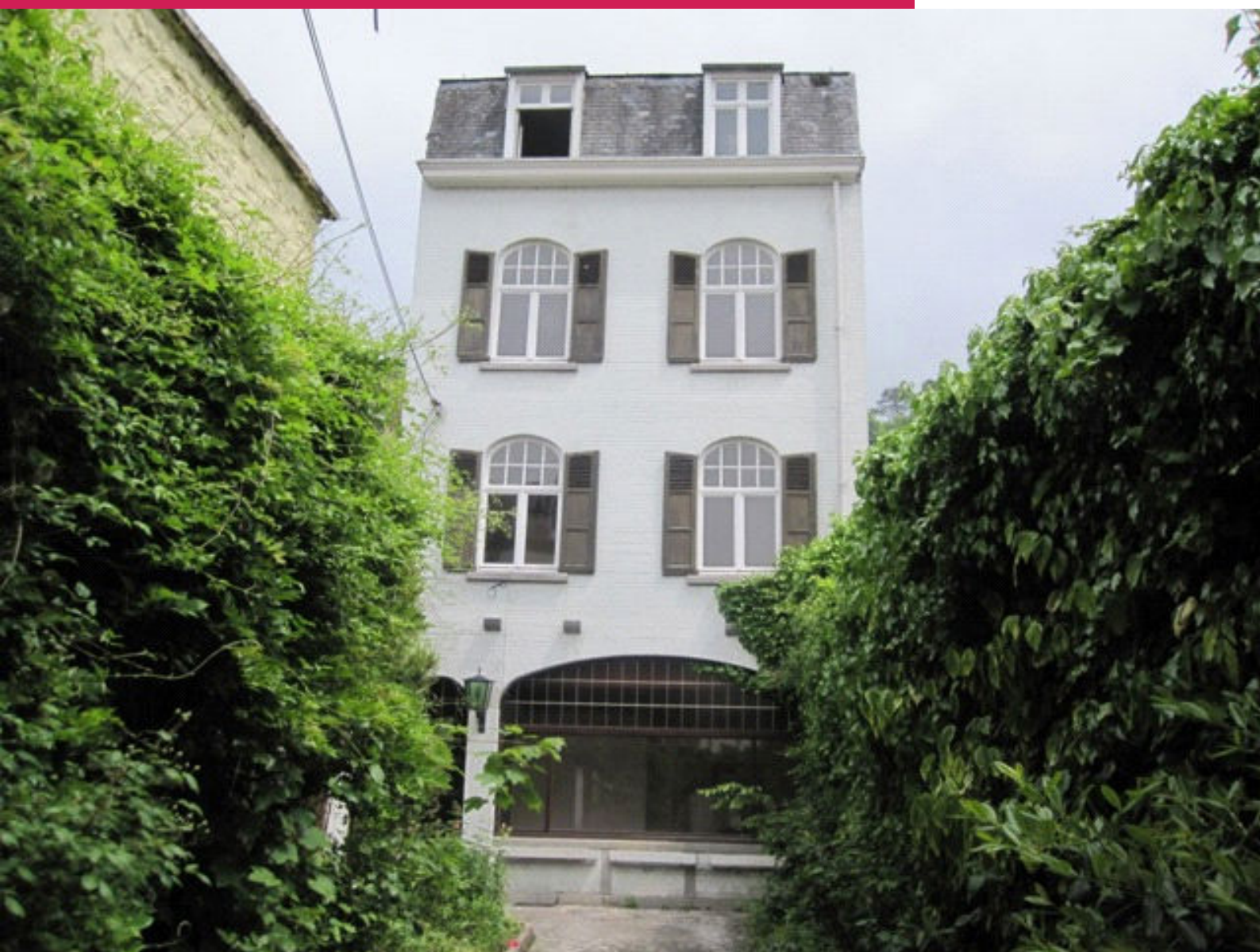




Maison Dinant

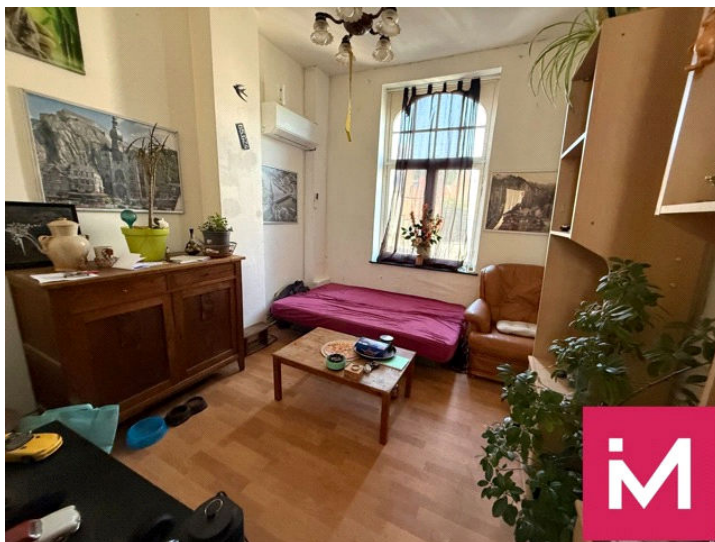


À vendre

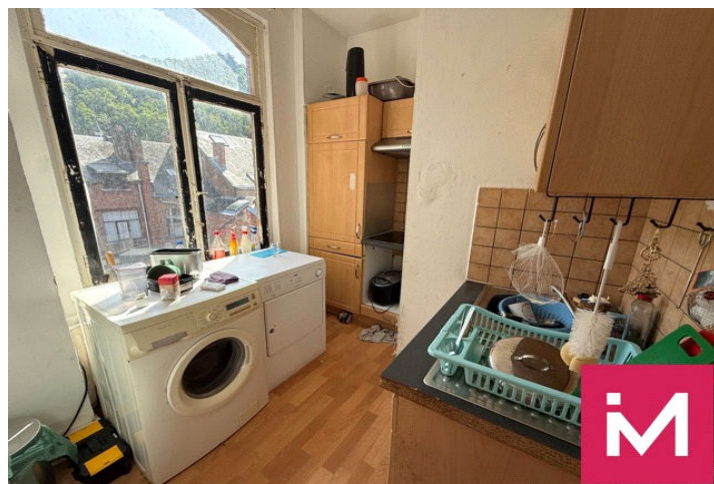
à pd. 245.000 €

**Rue des Trois Escabelles 24,
5500 Dinant**

Découvrez cet immeuble de rapport composé de 4 appartements actuellement tous loués, situé Rue des 3 Escabelles 24 à Dinant. Ancien hôtel transformé en immeuble à appartements, ce bien constitue une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant acquérir un immeuble bénéficiant déjà d'importantes mises en conformité tout en offrant un beau potentiel de valorisation après rénovation. L'immeuble est en ordre au niveau urbanistique, conforme aux normes incendie et dispose d'une installation électrique conforme. Chaque appartement bénéficie de son propre compteur d'électricité et de son propre compteur d'eau, facilitant ainsi la gestion locative. Le rez-de-chaussée (PEB G) comprend un appartement composé d'un séjour avec cuisine, de deux chambres, d'une salle de douche ainsi que d'une cour privative à l'arrière. Il est actuellement loué 600 € par mois. Les premier (PEB E) et deuxième étages (PEB F) présentent une disposition identique avec un séjour, une cuisine équipée, une salle de douche et une chambre accessible depuis le hall commun. Ils sont respectivement loués 535 € et 495 € par mois. Le troisième étage (PEB G) comprend un séjour, une cuisine équipée, une chambre et une salle de douche, pour un loyer actuel de 575 € par mois. Les revenus locatifs actuels s'élèvent à 2.205 € par mois, soit 26.460 € par an, offrant une rentabilité immédiate grâce aux quatre appartements déjà occupés. D'importants travaux ont été réalisés en 2025, notamment la scission des compteurs électriques, l'installation de portes coupe-feu (RF), la mise en place d'un exutoire de fumée, l'installation d'une alarme incendie, le placement de trois pompes à chaleur ainsi que l'installation de quatre boilers électriques. L'immeuble dispose également d'une cave, d'un abri extérieur et d'une cour en façade permettant le stationnement de véhicules. Des travaux de rénovation restent toutefois à prévoir afin d'exploiter pleinement le potentiel du bâtiment, principalement le remplacement des châssis, la rénovation des cuisines et des revêtements de sol ainsi que des rafraîchissements généraux. Grâce à sa conformité urbanistique et incendie, à son installation électrique conforme, à ses appartements tous loués et aux nombreux investissements déjà réalisés, cet immeuble constitue une excellente opportunité pour tout investisseur à la recherche d'un bien offrant des revenus immédiats et un important potentiel de valorisation. Prix : Faire offre à partir de 245.000 €.



Immeuble de rapport	oui	Surface habitable	291 m ²	Surface terrain	270 m ²
Nombre salle de bains	4	Nombre de chambres	5	Nombre de façades	2
Meublé	non	Garage	non	Jardin	non
Parking	oui	Terrasse	oui	Étages nombre	3





Description

Le **rez-de-chaussée (PEB G)** comprend un séjour avec cuisine, **2 chambres**, une salle de douche et une cour privative à l'arrière. Loyer actuel : **600 €/mois**.

Le **1er étage (PEB E)** comprend un séjour, une cuisine équipée, une salle de douche et une chambre. Loyer : **535 €/mois**.

Le **2e étage (PEB F)** présente une disposition identique avec séjour, cuisine équipée, salle de douche et une chambre. Loyer : **495 €/mois**.

Le **3e étage (PEB G)** comprend un séjour, une cuisine équipée, une chambre et une salle de douche. Loyer : **575 €/mois**.

Caractéristiques

- Immeuble de rapport de 4 appartements
- 4 appartements actuellement loués
- Revenus locatifs : **2.205 €/mois** (26.460 €/an)
- Ancien hôtel transformé en immeuble à appartements
- En ordre urbanistique
- Conforme aux normes incendie
- Installation électrique conforme
- Compteurs individuels d'eau et d'électricité
- 3 pompes à chaleur
- 4 boilers électriques
- Cave
- Abri extérieur
- Cour privative au rez-de-chaussée
- Cour en façade avec possibilité de stationnement
- PEB : Rez G - 1er E - 2e F - 3e G
- Châssis, cuisines et revêtements de sol à rénover



E Spec: 403 KWh/m² E Totale: 25158 kWh/an

Code unique: 20220712013671

Financier

Habité	oui	PEB classe	E	PEB E spec	403
PEB E totale (Kwh/an)	25158	PEB code unique	20220712013671	PEB datetime	12/07/2032
PEB datetime	12/07/2022	Cadastre section	G	Cadastre n°	511F
Cadastre surf. (ha/a/ca)	00/02/70	Revenu cadastral	1881 €	Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme

Intérieur

Toilettes nombre	4	Salle de douches nombre	4	Accès handicapés	non
Cuisine	oui	Chauffage type (ind/coll)	individuel	Ascenseur	non
Double vitrage	non	Chauffage	pompe à chaleur	Salle de bains	douche
Parlophone	oui	Châssis type	bois	Sécurité	oui
Parking intérieur	non	Parking extérieur	oui	Parking extérieur nombre	1

Extérieur

Terrasse	1	Gaz	non	Eau	oui
----------	---	-----	-----	-----	-----

Sol & Communication

Orientation du bâtiment façade arrière	nord-est	Environnement	résidentiel	Orientation du bâtiment façade avant	sud-ouest
--	----------	---------------	-------------	--------------------------------------	-----------