

RÉF. 9DX3KBYG

DOSSIER DE PRÉSENTATION



G

CERTIFICAT DES
1599 kWh/m²/an

AUTRE

CHALET AU COEUR DE LA NATURE AVEC 2 CHAMBRES ET TERRASSE

LOCALISATION | Allée des lapins 160, Hastière,

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

51 m²

TERRAIN

270 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

CONSTRUIT

1975



PRIX DE VENTE FAI

79000 €

LIBRE D'OCCUPATION

PRÉSENTATION DU BIEN

🏡 L'agence immobilière KIMMO vous présente ce charmant bungalow avec 2 chambres et terrasse, offrant 51 m² habitables (128 m² de superficie totale) sur et avec terrain de 2 ares 70 ca. Coup de cœur pour ce bungalow chaleureux situé au fond d'une impasse calme et en bordure directe des bois, à l'Allée des Lapins 160 à Hastière. Ce bien unique, niché au sein d'un domaine privé, vous offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les amoureux de la nature à la recherche de tranquillité absolue ou pour un projet de seconde résidence. L'intérieur vous séduira dès l'entrée par son atmosphère cocooning et sa luminosité. L'espace de vie principal se compose d'une cuisine moderne et équipée ouverte sur une salle à manger conviviale de plus de 17 m², qui communique harmonieusement avec un salon chaleureux. Ce dernier est agrémenté d'un poêle à pellets performant, garantissant un chauffage économique et une ambiance feutrée durant l'hiver. Côté nuit, le rez-de-chaussée dispose d'une chambre principale confortable de 10,5 m² et d'une seconde chambre de près de 5 m², idéale pour des enfants ou pour y aménager un bureau. Une salle de bains contemporaine de 7 m² avec douche à l'italienne et un espace placard complètent idéalement ce niveau. Pour un confort optimal, le bien est équipé de châssis en bois avec double vitrage. De plus, un grand grenier non aménageable s'étend sur toute la surface, offrant un volume de stockage indispensable. À l'extérieur, une magnifique terrasse en bois surélevée de plus de 22 m² prolonge l'espace de vie et invite à la détente absolue, offrant une vue imprenable sur la forêt environnante sans aucun vis-à-vis. Points forts : Emplacement d'exception au fond d'une impasse en lisière de forêt au sein d'un domaine privé ; calme absolu et environnement naturel préservé ; chauffage performant et chaleureux par poêle à pellets ; châssis double vitrage en bois préservant le charme authentique ; superbe terrasse de 22 m² exposée au vert ; grand grenier de rangement ; idéal comme habitation permanente, pied-à-terre ou investissement locatif à excellent rendement. Points d'intérêt et commodités à proximité : Hastière est le paradis des activités de plein air, offrant d'innombrables sentiers de randonnée et de VTT débutant au pied de la propriété. La Meuse, située à seulement quelques minutes, propose de magnifiques escapades en kayak, en bateau ou des promenades le long du RAVeL. Les amateurs de patrimoine apprécieront la proximité du splendide Château de Freÿr et de ses jardins, des célèbres Grottes de Pont-à-Lesse, ou encore de la ville touristique de Dinant (à 15 km) avec sa Citadelle et sa vie culturelle animée. Les commerces de proximité, supermarchés, boulangeries et excellents restaurants d'Hastière se trouvent à moins de 5 kilomètres, alliant ainsi parfaitement la déconnexion totale à la facilité du quotidien. Une opportunité rare de devenir propriétaire d'un véritable havre de paix. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier votre visite. ⚡ PEB : Classe G (1.599 kWh/m².an) (94 688 kWh/an) (20231204011205 – 456 CO₂/m².an) 🏠 Disponibilité : à l'acte. RC : 270 € 🇪🇺 Prix indicatif, hors frais d'agence : 79.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC) 🇪🇺 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 85.655 € 📞 Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 📄 Annonce à titre informatif et non contractuel. 🏠 L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

SURFACE HAB.

51 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

270 m²

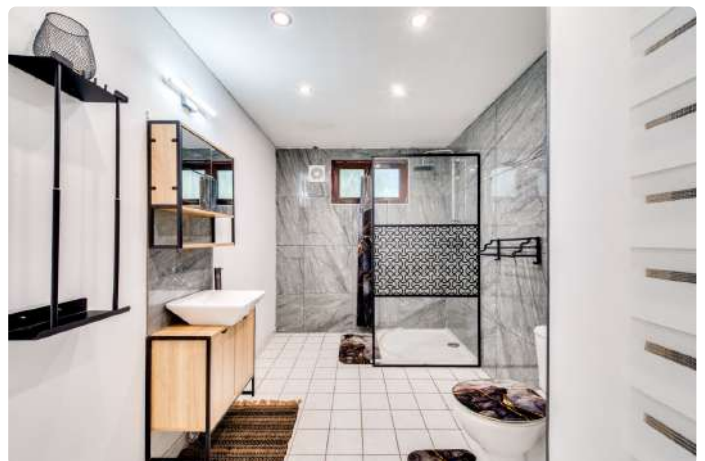
PEB

G

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



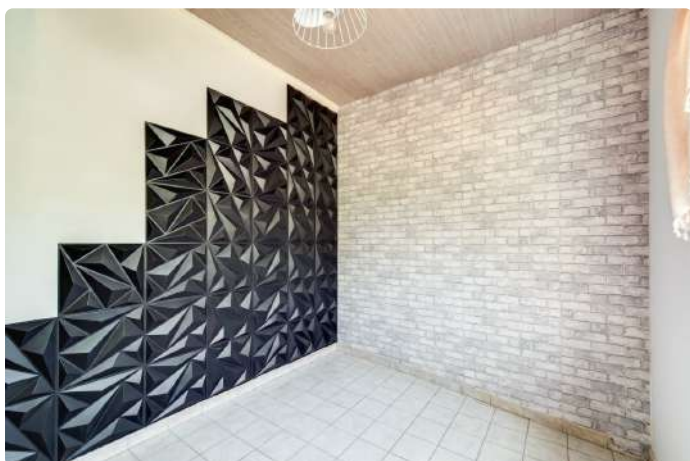
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5



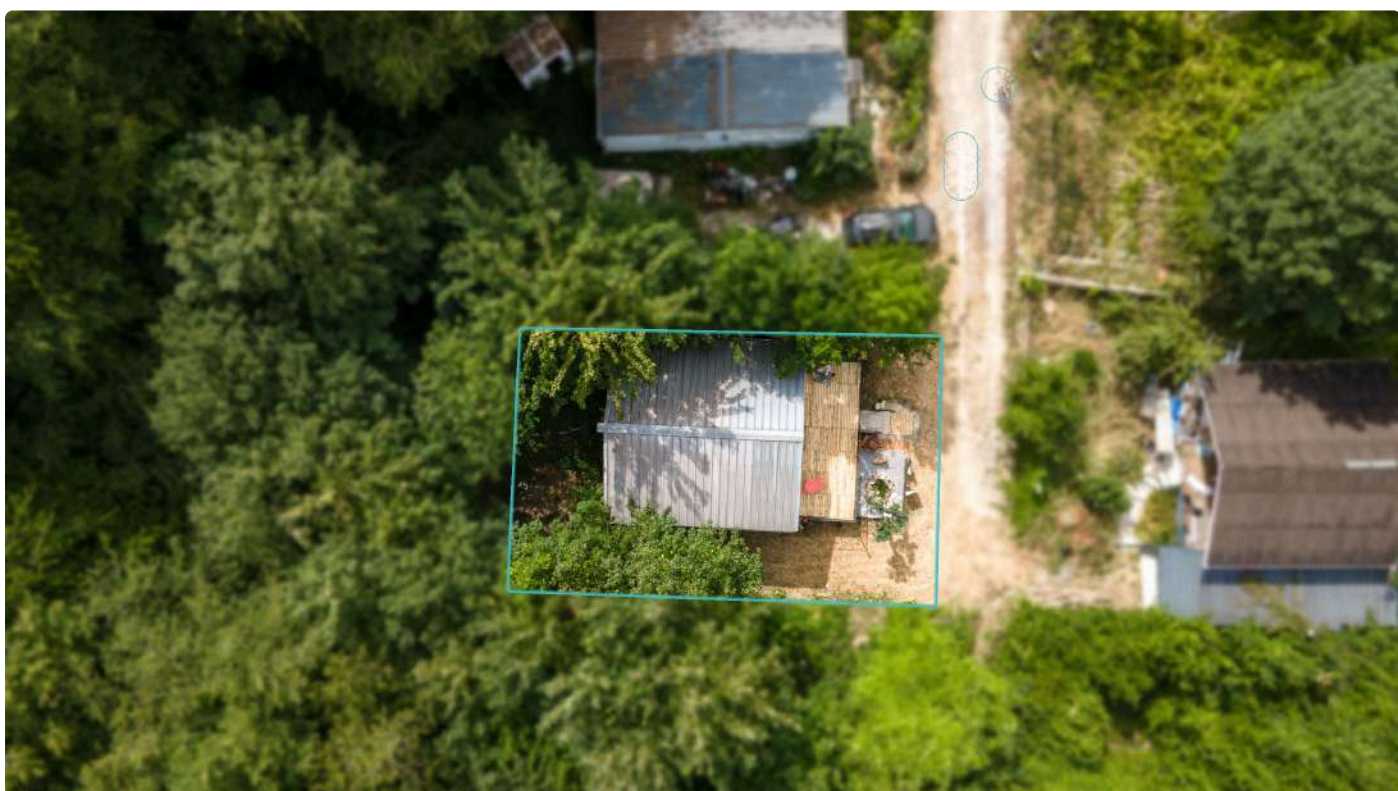
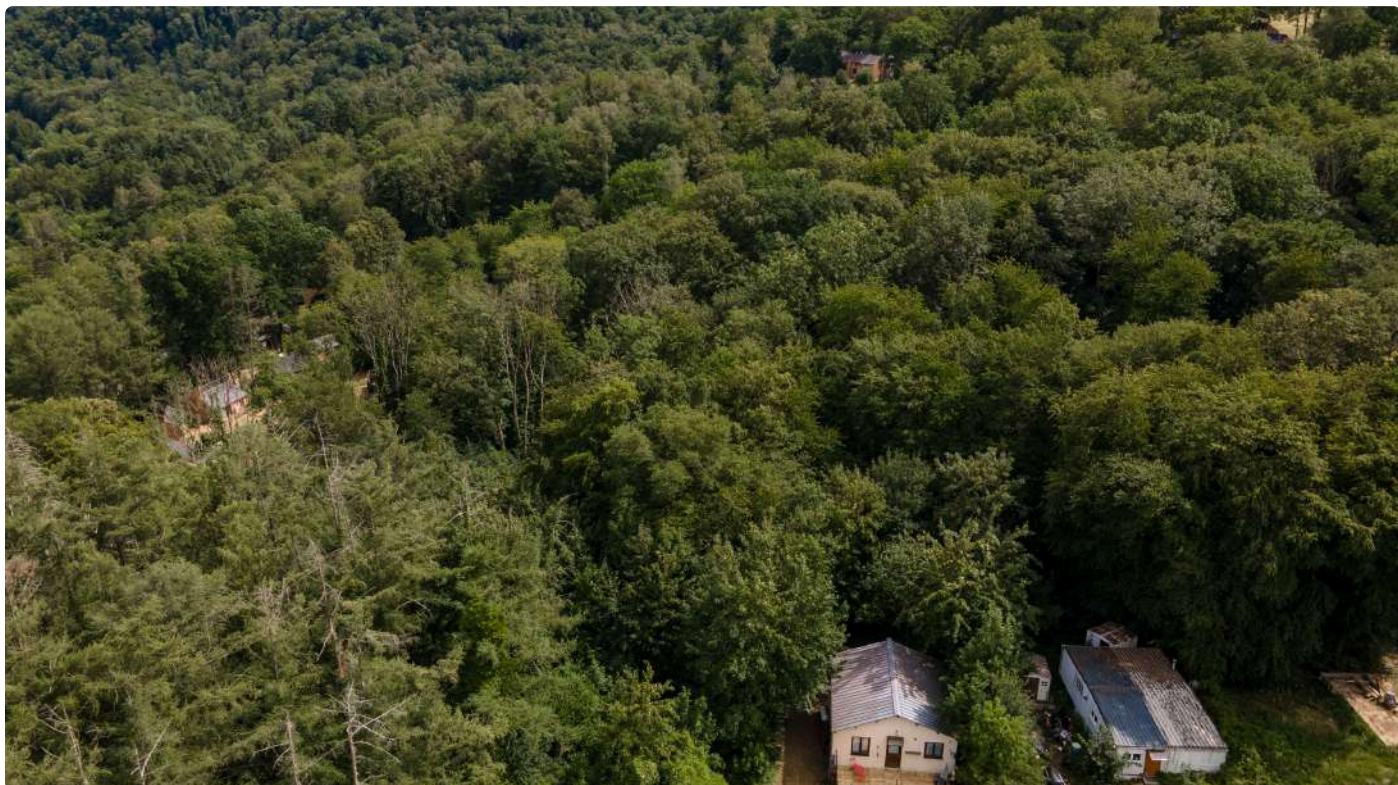
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 4



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 06

Salon / Séjour

10.57 m²

SURFACE

10.57 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.43 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Suspension design

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 06

Cuisine

17.51 m²

SURFACE

17.51 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.43 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Suspension design

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié



PIÈCE 03 / 06

Chambre

10.58 m²

SURFACE **10.58 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.43 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**



PIÈCE 04 / 06

Chambre

4.85 m²

SURFACE

4.85 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.43 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

ÉCLAIRAGE

Suspension classique



PIÈCE 05 / 06

Salle de bains

7.02 m²SURFACE 7.02 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.43 m

REVÊTEMENT MURAL Carrelage grand format

ÉCLAIRAGE Spots encastrés LED

ÉTAGE 2 / 2

Divers



PIÈCE 06 / 06

Terrasse

23 m²

SURFACE

23 m²

SOL / REVÊTEMENT

Plancher pin massif

ÉCLAIRAGE

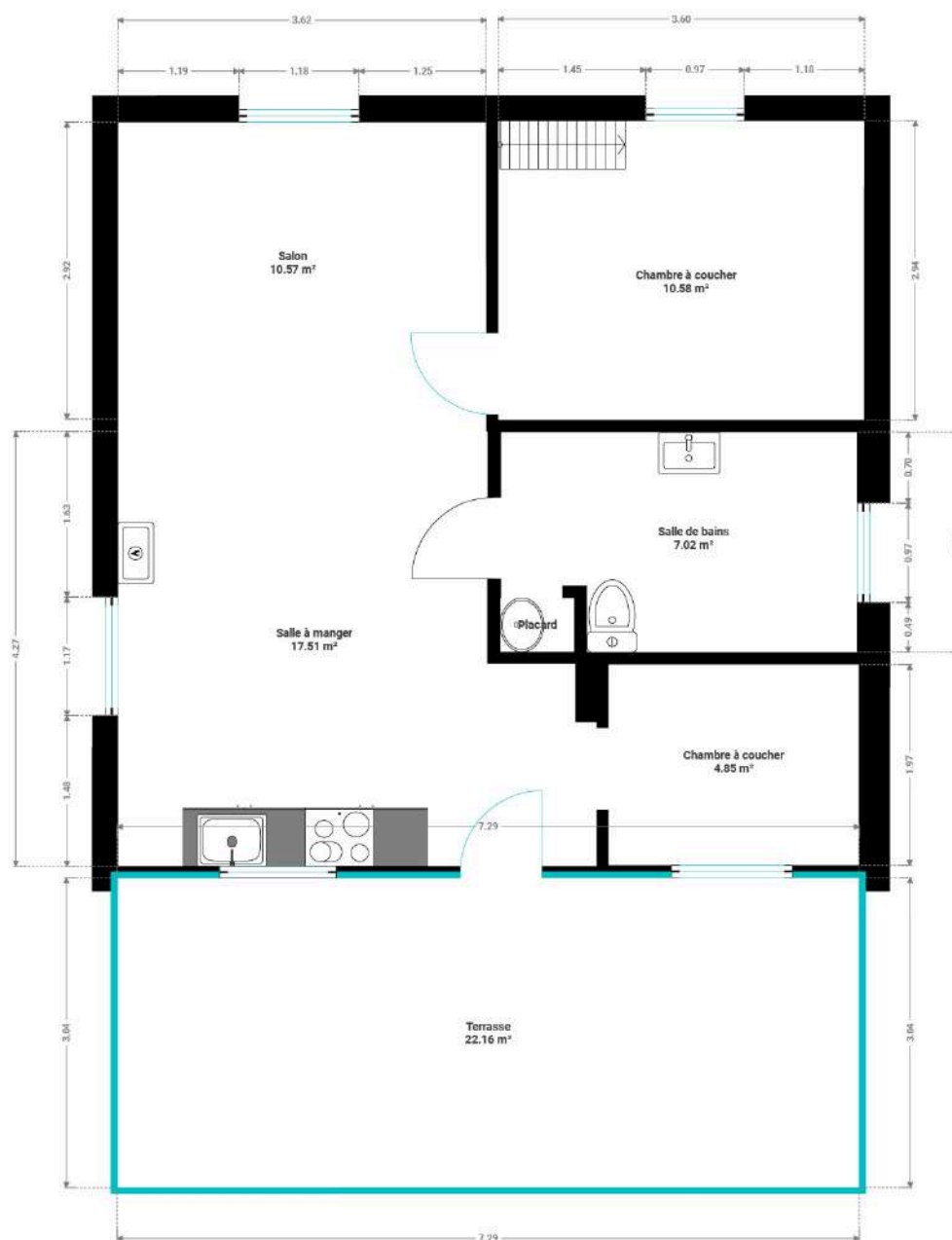
Appliques extérieures

ORIENTATION

Nord

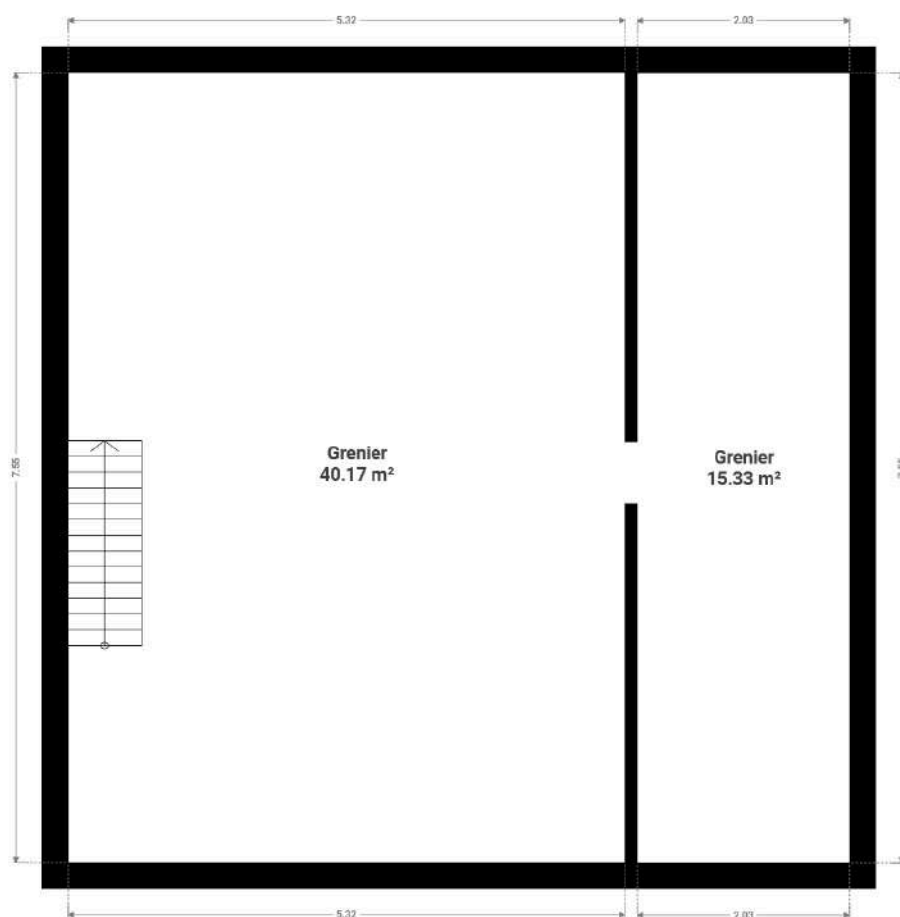
PLAN 1 / 2

Rez-de-chaussée :



PLAN 2 / 2

1er étage :



FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Allée des lapins 160, Hastière,

GARE PROCHE

5.6 km

10 min en voiture



AUTOROUTE

16.4 km

28 min en voiture



ÉCOLES

1.9 km

3 min en voiture



COMMERCES

2.0 km

3 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Anseremme

5.6 km

10 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

Aire de Salazine (est)

16.4 km

28 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Ecole Libre Mixte

1.9 km

3 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Spar Hastière

2.0 km

3 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Familia - Hastière

2.0 km

3 min en voiture

Hôpital & Soins

Chirurgien Orthopédique - Centre Médical D...

6.9 km

12 min en voiture

Banques & Services

Point Nickel - BPOST HASTIERE-LAVALUX

1.9 km

3 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

La vallée des étoiles

1.3 km

2 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Auberge RIO

1.5 km

3 min en voiture

★ Données géographiques et commodités relevées via géolocalisation haute précision UNFRM Lab.

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB

G

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE

1599 kWh/m²/an

CONSOMMATION TOTALE

94688 kWh/an

N° CERTIFICAT PEB

20231204011205

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Poêle / Insert (Pellets)

COMBUSTIBLE

Pellets

EAU CHAUDE SANITAIRE

Ballon (Accumulation)

CHÂSSIS / VITRAGE

Bois double vitrage

VENTILATION / VMC

Aucune

CLIMATISATION

Non

COMPTEUR COMMUNICANT

Non

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

270 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Aucun

LARGEUR FAÇADE

14 m

PROFONDEUR

20 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Bois IPE

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Oui

Boisé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	91017 HASTIERE	DIVISION	HASTIERE 4 DIV/BLAIMONT/	SECTION	A	RADICAL	190
EXPOSANT	R						

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	À vérifier	ZONE PRAS/CWATUPE	Rural
----------------------	------------	-------------------	-------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES

PLAN CADASTRAL — PARCELLE

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1975
DERNIÈRE RÉNOVATION	2024
TYPE DE CONSTRUCTION	Béton préfabriqué
NOMBRE DE FAÇADES	4
ORIENTATION	Nord

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Crépi / Enduit
AUTRES FAÇADES	Autre
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Zinc
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	PVC
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Parpaing
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
----------------	------

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>