



Maison Dinant

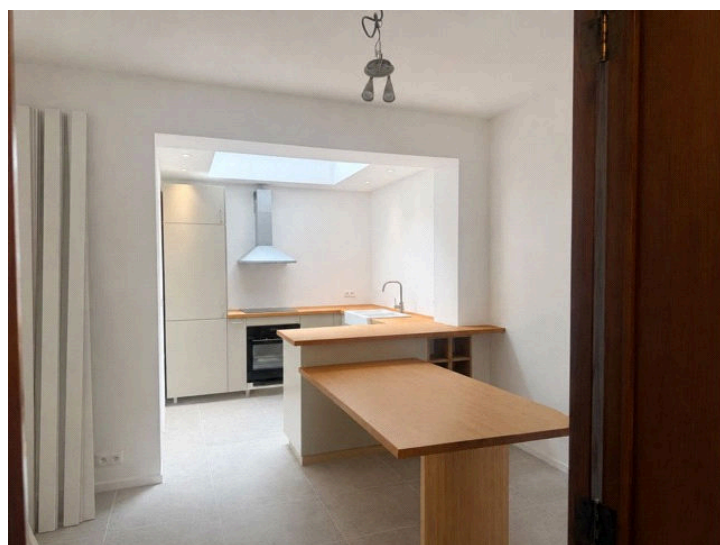
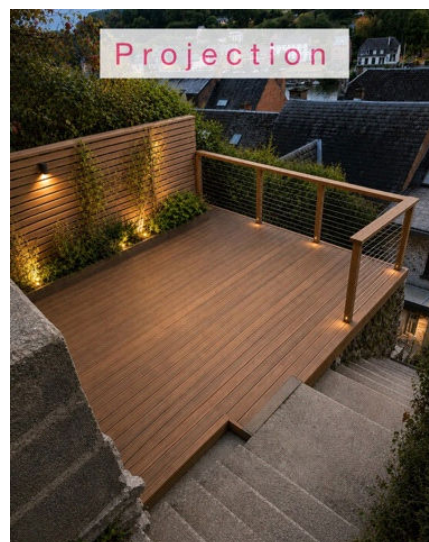


À vendre

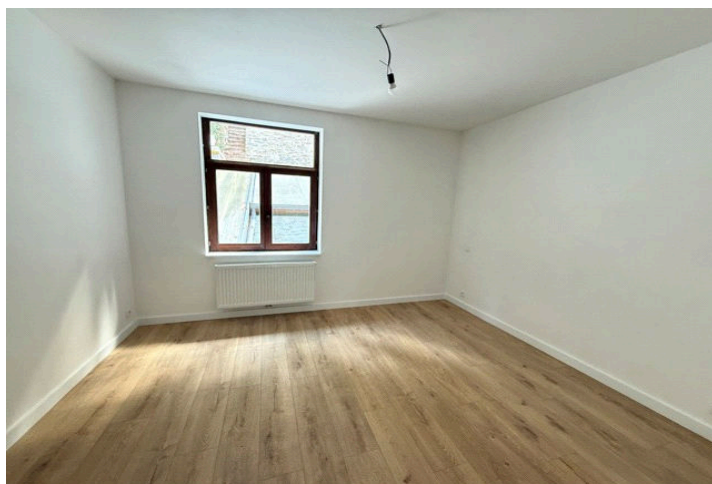
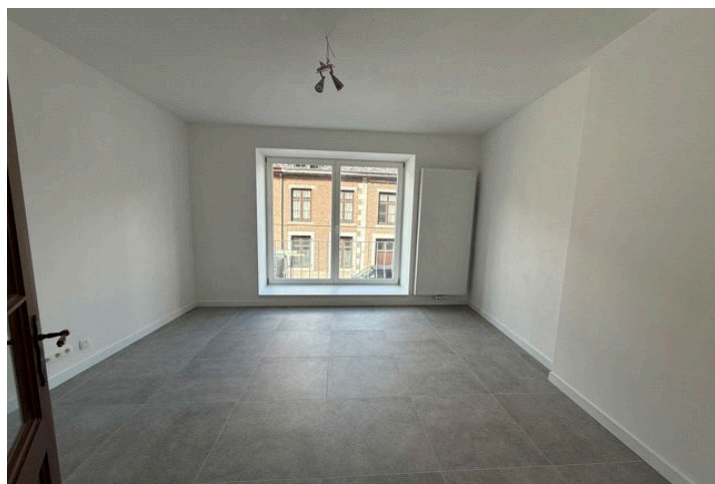
à pd. 215.000 €

**Rue Arthur Defoin 60, 5500
Dinant**

UNE RÉNOVATION SOIGNÉE, UNE LUMINOSITÉ REMARQUABLE ET UNE VUE QUI FAIT TOUTE LA DIFFÉRENCE... Nichée le long de la Vallée de la Meuse, cette maison bel-étage entièrement rénovée séduira immédiatement les amateurs de lumière, de confort et de beaux panoramas. Depuis ses différents paliers et son jardin aménagé en terrasses, elle profite d'une vue exceptionnelle et dégagée sur la vallée de la Meuse, offrant un décor dont on ne se lasse pas au fil des saisons. Derrière sa façade se dévoile un intérieur moderne, lumineux et particulièrement agréable à vivre, ayant bénéficié d'une rénovation en profondeur permettant aujourd'hui à l'habitation d'afficher un excellent PEB B. Le rez-de-chaussée accueille un garage pour une voiture, ainsi qu'un espace chaufferie et une buanderie. Au premier étage, le hall distribue les différentes pièces de vie : un living baigné de lumière, une cuisine super équipée avec coin snack, un WC séparé ainsi qu'un accès direct à une agréable véranda d'été, véritable prolongement de la maison vers l'extérieur. Celle-ci mène au jardin aménagé en terrasses, où chaque niveau permet de profiter un peu plus de l'environnement et de cette superbe perspective sur la Meuse. L'étage supérieur est consacré à l'espace nuit et propose deux chambres ainsi qu'une salle de douches contemporaine. Au-delà de son esthétique actuelle, c'est surtout l'ampleur des travaux réalisés qui rassurera ses futurs propriétaires : isolation des murs par l'intérieur et isolation de la toiture, installation électrique entièrement renouvelée, remplacement des radiateurs, chaudière au mazout d'environ 15 ans, nouveau boiler électrique, nouveaux revêtements de sol, nouvelle cuisine et nouveaux sanitaires. Les châssis ont également été remplacés par du PVC double vitrage, à l'exception de deux châssis encore en bois double vitrage. Les toitures plates ont été entièrement renouvelées, de même qu'un pan de la toiture principale. Le résultat est une habitation soignée, confortable et peu énergivore, dans laquelle les travaux importants ont déjà été réalisés. Une maison où l'on peut poser ses valises et profiter immédiatement de ses espaces, de sa luminosité et de son cadre. Un bien qui réserve une très belle surprise une fois la porte franchie : des volumes agréables, une rénovation complète et, en toile de fond, l'une des plus belles signatures de Dinant... la vallée de la Meuse. Prix: Faire offre à partir de 215.000 euros.



Surface habitable	116 m ²	Surface jardin	1031 m ²	Surface terrain	1131 m ²
Nombre salle de bains	1	Nombre de chambres	2	Nombre de façades	2
Meublé	non	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				





DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Garage pour **1 voiture**, chaufferie et buanderie.

1er étage :

Hall desservant un **living particulièrement lumineux**, cuisine **super équipée avec coin snack**, WC séparé et accès à une agréable **véranda d'été** donnant directement sur les extérieurs.

2ème étage :

Hall de nuit, **2 chambres** et salle de douches.

Extérieurs :

Jardin atypique aménagé en plusieurs **terrasses et paliers**, bénéficiant d'une **vue exceptionnelle et dégagée sur Dinant et la vallée de la Meuse**.

Afin d'illustrer tout le potentiel de cet extérieur, **une projection d'aménagement a été réalisée**, proposant la réunion de **deux paliers en une seule et généreuse terrasse**. Un superbe espace de détente qui permettrait de profiter pleinement de l'exposition, du panorama et de cette **vue extraordinaire sur la vallée de la Meuse**.

Projection d'aménagement réalisée à titre illustratif et non contractuel.

CARACTÉRISTIQUES

Maison bel-étage **entièrement rénovée** / **PEB B** / Isolation des murs par l'intérieur et isolation de la toiture / Chauffage central au mazout / Chaudière ± 15 ans / Radiateurs remplacés / **Installation électrique entièrement neuve** / Nouveau boiler électrique / Châssis majoritairement en **PVC double vitrage** (2 châssis en bois double vitrage) / Nouveaux revêtements de sol / Cuisine super équipée récente / Sanitaires rénovés / Toitures plates neuves / Un pan de toiture principale renouvelé / Garage 1 voiture / Buanderie / Véranda d'été / Jardin en terrasses / **Luminosité exceptionnelle** / **Vue panoramique sur la vallée de la Meuse** / Prix : Faire offre à partir de **215.000 €**.



E Spec: 166 KWh/m² E Totale: 19231 kWh/an

Code unique: 20260818017504

Financier

PEB classe	B	PEB E spec	166	PEB E totale (Kwh/an)	19231
PEB code unique	20260818017504	PEB datetime	18/08/2036	PEB datetime	18/08/2026
Cadastre surf. (ha/a/ca)	00/11/31	Revenu cadastral	473 €	Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme
Certificat d'électricité date 12/06/2026					

Intérieur

Toilettes nombre	1	Salle de douches nombre	1	Chambre 1	11 m²
Chambre 2	16 m²	Salle de séjour	16 m²	Cuisine surface (m²)	15 m²
Accès handicapés	non	Cuisine	oui	Type de cuisine	super-équipée
Chauffage type (ind/coll)	individuel	Double vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Salle de bains	douche	Châssis type	pvc	Garage nombre	1
Parking intérieur	oui	Parking intérieur nombre	1	Parking extérieur	non
Rénovation année	2026	Buanderie	oui	Véranda	oui
Caves	non	Revêtement du sol	carrelages		

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision par câble	oui
Eau	oui				

Sol & Communication

Orientation du bâtiment façade arrière	Environment	résidentiel	Orientation du bâtiment façade avant	ouest
est				