



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

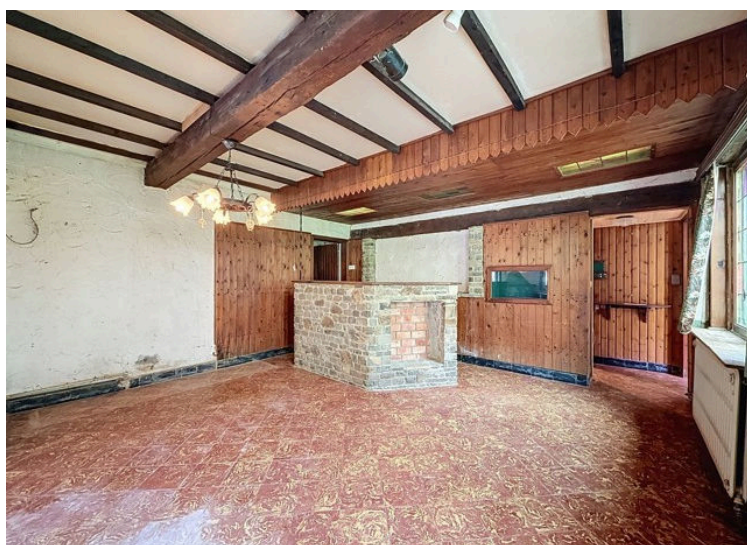
Maison Dinant



À VENDRE

à pd. 149.000 €

Rue Himmer 377 - 5500 Dinant



Surface Habitable (M ²)	167 m ²	Surface Au Sol	727 m ²
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	4
Garage	Non	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse	20 m ²

Nombre Salle De Bains	2
Meublé	Non
Parking	oui





La clé des maisons vous propose cette **maison de type chalet à rénover**, construite en 1969, située rue Himmer 377 à **Leffe** (Dinant), dans un environnement calme offrant une agréable vue.

Implanté sur une **parcelle de 727 m²**, cet ancien restaurant développe environ **167 m² habitables** et offre de beaux volumes ainsi qu'un potentiel intéressant pour les amateurs de rénovation.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée, un vaste salon/salle à manger avec feu ouvert et ancien espace bar, une cuisine, une chambre, une pièce d'eau ainsi qu'une chaufferie/buanderie.

À l'étage, le hall de nuit dessert deux chambres et une salle de douche.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse d'environ 20 m² et d'un environnement paisible.

Côté technique : PEB G : 626 kWh/m².an (code unique : 20260924032634), châssis simple vitrage et chaudière au mazout de 2006.

Ce bien nécessite des travaux de rénovation mais offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Faire offre **à partir de 149.000 €** sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre ; les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.

Infos et documents téléchargeables :

<https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5500-dinant/7879793>

Visites : 084/21 26 46 ou 0471/97 04 42.

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	G
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	626 kwh/m ² /an	Emission CO2	155	E Total	116112
PEB Code Unique	20260924032634	PEB Valide Jusqu'au	24/09/2036	Date Du PEB	24/09/2026
Section	B	Surface (Ha/A/Ca)	0/7/27	Revenu Cadastral (€)	699 €
Jugement En Cours	Non	Droit De Préemption	Non	Intimation En Justice	Non
Attestation Du Sol	oui	Capacité De La Citerne À ...	1000 l	Certificat D'électricité	oui, non conforme

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	15 m ²	Chambre 2	15 m ²
Chambre 3	15 m ²	Salle De Séjour	55 m ²	Cuisine	25 m ²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	Non	Chauffage (Ind/Coll)	collectif
Ascenseur	Non	Double Vitrage	Non	Chauffage	chaudière
Sdb	douche	Parlophone	Non	Videophone	Non
Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	Non	Châssis	bois
Batterie Domestique	Non	Volets	Non	Contrôle D'accès	Non
Sécurité	Non	Alarme	Non	Conciergerie	Non
Porte Blindée	Non	Digicode	Non	Année De Construction	1969
Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	3	Espace Ventilé	Non
Carport	Non	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Véranda	Non	Bureau	Non	Grenier	Non
Cave	Non	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Piscine	Non
Citerne D'eau	Non	Égouts	Non	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Gaz	Non	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui	Point De Charge Pour Véhi...	Non		

Terrain & Communication

Type D'environnement	campagne	Type D'environnement 2	calme	Exposition De La Façade A...	nord-ouest
Risque D'inondation	zone inondable ...				