EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



649 000 €

Réf. Maison à vendre à Dinant

Route de Froidin 3 - 5501 Lisogne

310 m² | 3 | 3

Easy Estate
Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / laura@easy-estate.be
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

Maison à vendre - DINANT



DESCRIPTION

Maison 4 façades avec jardin – Dinant

310 m² habitables – 3 chambres – Terrain de 3.985 m² – Année 1991

Située dans un quartier paisible et verdoyant de Loyers, à deux pas de Dinant, cette maison 4 façades vous séduira par ses volumes généreux, sa luminosité naturelle et son confort de vie au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une atmosphère chaleureuse et une belle clarté. Le vaste séjour s'ouvre sur une salle à manger conviviale, prolongée par une cuisine équipée avec accès direct à la terrasse et au jardin orienté sud-ouest, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Le rez-de-chaussée dispose de deux chambres spacieuses, parfaites pour une chambre parentale, un bureau ou des invités. À l'étage, vous trouverez deux autres chambres ainsi que deux salles de bains.

Le bien bénéficie également de deux garages, deux emplacements de parking extérieurs, ainsi que deux caves offrant de belles possibilités de rangement. Toute la surface est construite sur des caves et vides ventilés, assurant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Le terrain de près de 4.000 m² offre un cadre de vie exceptionnel, entre tranquillité, espace et nature.

Caractéristiques techniques:

Superficie habitable : 310 m²
Terrain : 3.985 m² (jardin : ± 3.670 m²)
3 chambres / 2 salles d'eau
PEB : C
Année de construction : 1991
Caves sur toute la superficie
Emplacements de parking : 4 (2 extérieurs + 2 garages)

Coordonnées du bien

Rue	Route de Froidin
N°	3
Étage	1
CP	5501
Ville	Lisogne
Pays	Belgique
Latitude	50.281002
Longitude	4.944334



PEB

Emission co2 : 13 368 kg CO2/an
PEB No. : 20250518003687
E totale : 54050 kWh/an
Espec : 230 kWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	169.00 m²
Profondeur de la parcelle	84 m
Surface de la parcelle	3985.00 m²
Largeur de la parcelle	45.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	310 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Villa
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 144 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, salle de douche 1, bureau, wc

1er étage — 63 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2

Sous-sol — 57 m²
Garage, chaufferie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 11.80 m² Longueur : 6.73 m Largeur : 3.76 m

Accès
Jardin
Porte
Battante
En bois
Double vitrage

Éclairage Mural
Escalier
Bois
1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Séjour





superficie : 33.16 m² Longueur : 7.19 m Largeur : 4.61 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Prise télédistribution**	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m	**Prise téléphone**	1
Prise(s) électrique(s)	6		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 13.17 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Four micro ondes De la marque Miele
Évier
Double
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Miele
Hotte
Type en îlot
Évacuation extérieure
De la marque Miele
Frigo
Type encastré combi
De la marque Miele

Lave-vaisselle
Type intégré
De la marque Miele
Four
Type électrique
De la marque Miele
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda





superficie : 45.67 m² Longueur : 9.33 m Largeur : 6.66 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Coulissante
- Aluminium
- Double

Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage
- Spots encastrés
- Au plafond

Chauffage Par le sol

Air conditionné Chaud-froid

Prise(s) électrique(s) 11

Prise télédistribution 1

Prise réseau 1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 12.16 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 3.24 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet semi-massif	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 5.44 m² Longueur : 3.22 m Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	2	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Baignoire	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	**Sol**	Carrelage
Murs	Totalement carrelés	**Mobiliers**	Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



superficie : 10.84 m² Longueur : 3.75 m Largeur : 2.88 m

Douche	Italienne	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Double	**Extracteur d'air**	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	3
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

Éclairage

- Spots encastrés
- Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



superficie : 8.68 m² Longueur : 3.43 m Largeur : 2.83 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet semi-massif	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,518 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 3.39 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 1.56 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2,5 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



superficie : 14.82 m² Longueur : 5.66 m Largeur : 3.37 m

Fenêtre
- Type de fenêtre fenêtre de toit
- Châssis matière bois
- Vitrage double

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



superficie : 21.49 m² Longueur : 5.19 m Largeur : 4.13 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2,4 m	**Prise télédistribution**	1
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise téléphone**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



superficie : 21.67 m² Longueur : 5.18 m Largeur : 4.54 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Au plafond
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2,4 m	**Prise télédistribution**	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Salle de douche 2

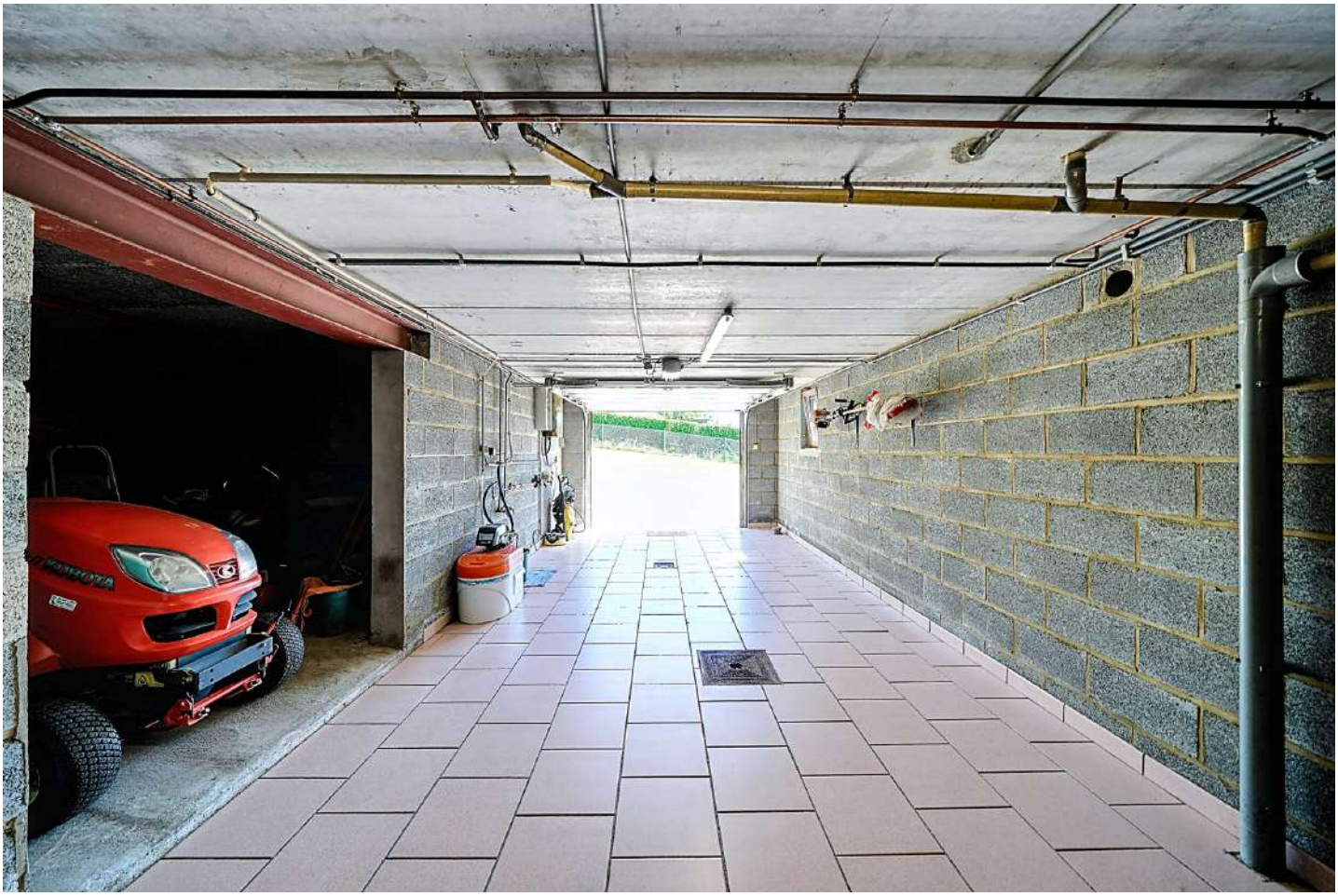


superficie : 5.28 m² Longueur : 3.07 m Largeur : 1.71 m

Douche	Carrelage + porte	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2,4 m
Fenêtre		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Type de fenêtre fenêtre de toit		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Châssis matière aluminium		**Chauffage**	Radiateur(s)
Vitrage double		**Prise(s) électrique(s)**	1

Sous-sol

Garage



superficie : 42.19 m² Longueur : 9.50 m Largeur : 7.09 m

Nombre de voitures	2	**Sol**	Carrelage
Porte		**Hauteur sous-plafond**	1,9 m
Type sectionnelle à ouverture électrique		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Matière aluminium		**Oui**	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	3

Sous-sol

Chaufferie



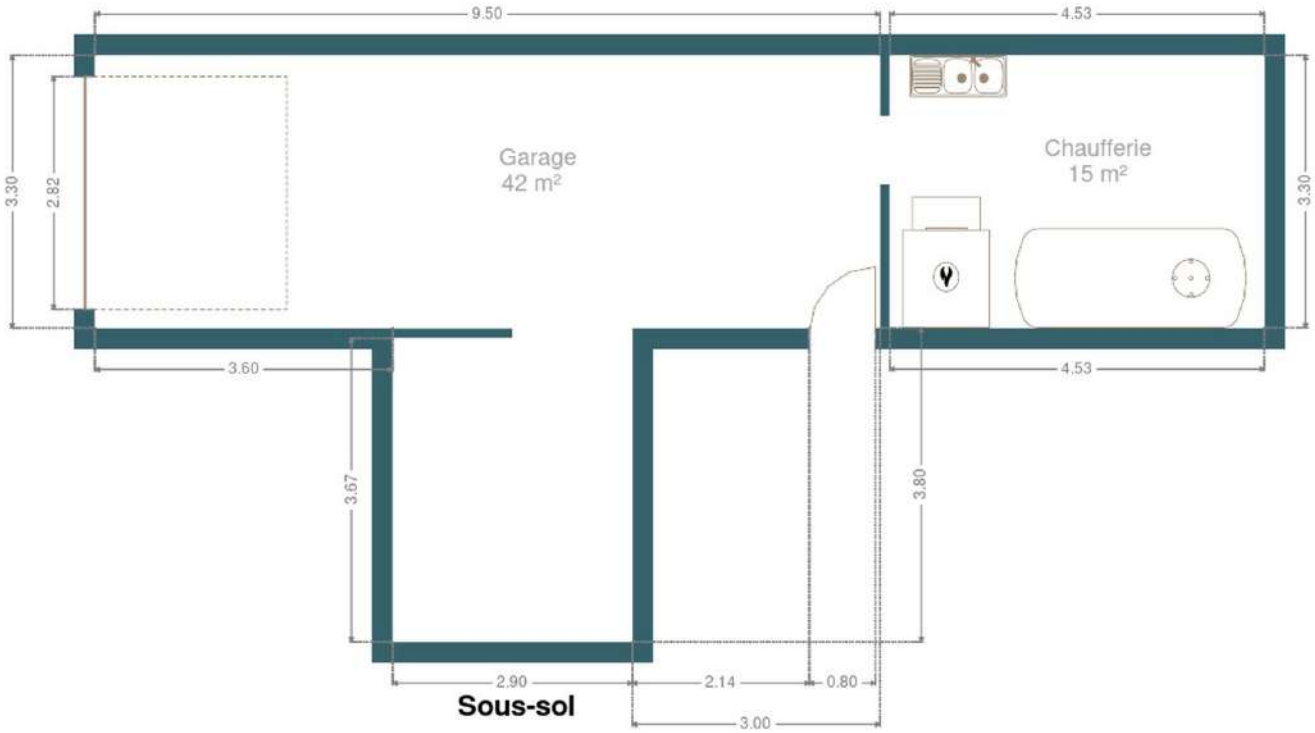
superficie : 14.94 m² Longueur : 4.53 m Largeur : 3.29 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	1,99 m	**Oui**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		1

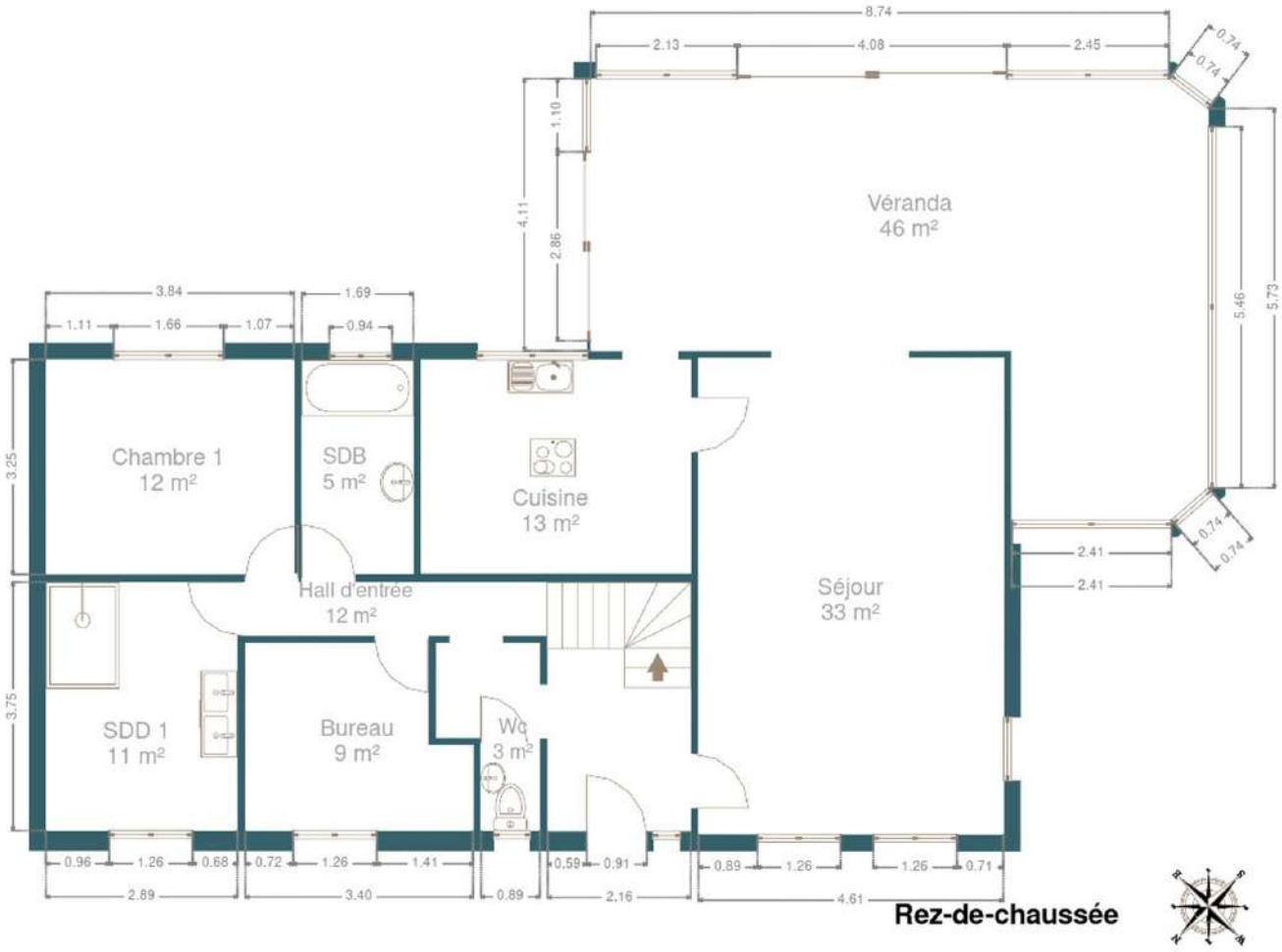
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.73 m	3.76 m	11.80 m²
Séjour	7.19 m	4.61 m	33.16 m²
Cuisine	4.07 m	3.23 m	13.17 m²
Véranda	9.33 m	6.66 m	45.67 m²
Chambre 1	3.74 m	3.24 m	12.16 m²
Salle de bains	3.22 m	1.68 m	5.44 m²
Salle de douche 1	3.75 m	2.88 m	10.84 m²
Bureau	3.43 m	2.83 m	8.68 m²
Wc	2.83 m	1.56 m	3.39 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.66 m	3.37 m	14.82 m²
Chambre 2	5.19 m	4.13 m	21.49 m²
Chambre 3	5.18 m	4.54 m	21.67 m²
Salle de douche 2	3.07 m	1.71 m	5.28 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	9.50 m	7.09 m	42.19 m²
Chaufferie	4.53 m	3.29 m	14.94 m²
Total			264.7 m²

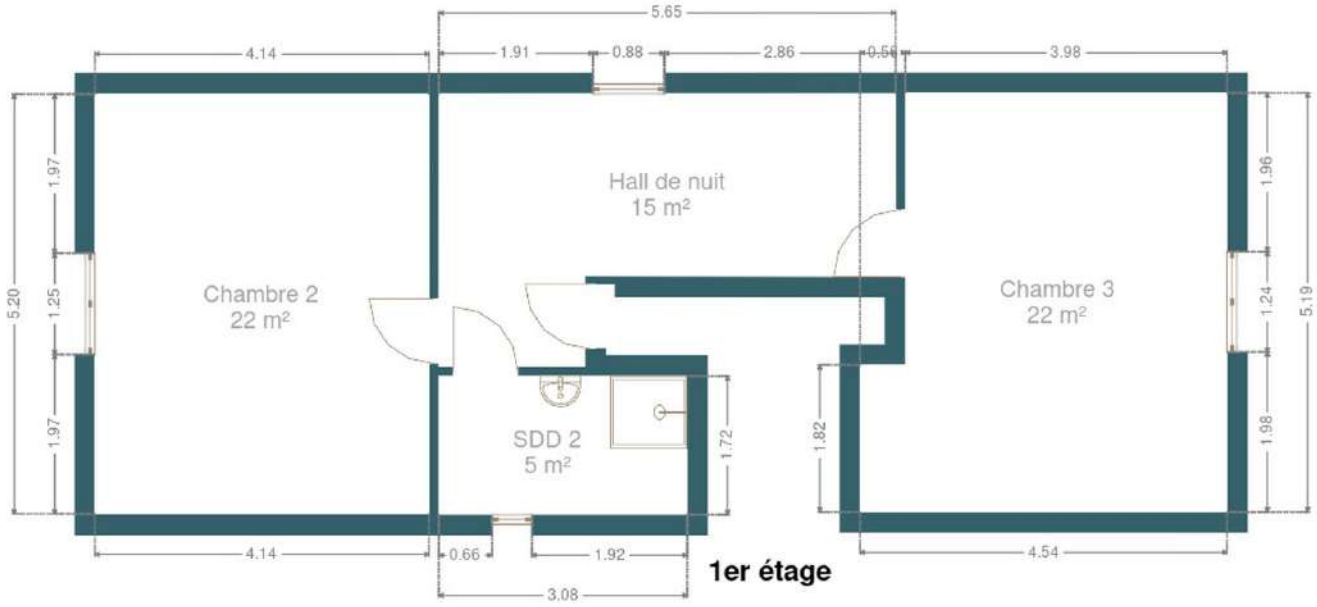
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur







Technique

Année de construction	1991
Isolation	Laine de roche
Zingueries	
Zinc	
Bon	
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Excellent
Châssis	Matière bois aluminium, couleur imitation bois, vitrage double
Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Non
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Par le sol	
À condensation	
Buderus	
Nombre 1, année 2023, chaudière type à condensation	
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	Apparente, capacité 2400 L







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	7500 m

ÉCOLES

Institut technique Communauté française	2825 m
Ecole Fondamentale Libre	2828 m
Notre dame de Bellevue	6400 m

POINTS D'INTÉRÊTS

	6100 m
Belfius	
Réparation de voiture	160 m
Pneus Lillo	
Salon de beauté	407 m
Esprit Cerise	
Hébergement	1348 m
Le Moulin de Lisogne	
Magasin	1594 m
Zone Bleue	
Magasin	1601 m
Epicerie des Massennes	
Banque	1642 m
Dinafinance	

Plan situation



Easy Estate
Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
kevin@easy-estate.be
04 250 04 88
N° IPI : 514239

Easy Estate
kevin@easy-estate.be
04 250 04 88
Desira