RÉF. UNFRM-2026-0281 · RÉF. AGENCE : 92/2026

DOSSIER DE PRÉSENTATION



G

CERTIFICAT PEB

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	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	CONSTRUIT
51 m²	270 m²	2	1	1975

PRIX DE VENTE FAI

75000 €

LIBRE D'OCCUPATION

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente ce charmant chalet avec 2 chambres et terrasse, offrant 51 m² habitables (128 m² de superficie totale) sur et avec terrain de 2 ares 70 ca. Idéalement situé à Hastière, au fond d'une impasse au sein d'un domaine privé, en bordure directe des bois et à quelques minutes de la Meuse ainsi que des commodités. Rénovée entre 2024 et 2025, ce bien conviendra parfaitement comme seconde résidence ou investissement locatif. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Séjour ouvert avec poêle à pellets, salon, salle à manger et cuisine équipée - 2 chambres - salle de bains avec douche à l'italienne et W.C. 1er étage : grand grenier de rangement. Extérieur : Terrasse d'environ 22 m² avec vue dégagée sur la forêt - environnement boisé sans vis-à-vis - emplacements de parking à l'avant du bien. Aspects techniques : Chauffage : poêle à pellets Production d'eau chaude : ballon à accumulation Châssis : bois double vitrage Installation électrique conforme jusqu'en 2049 PEB : Classe G (1.599 kWh/m².an) (94 688 kWh/an) (20231204011205 – 456 CO_2/m².an) Disponibilité : à l'acte. RC : 270 € Prix indicatif, hors frais d'agence : 75.000 € (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 : 81.655 € 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.	CHAMBRES	SDB / SDE	TERRAIN
51 m²	2	1	270 m²

PEB
G

DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1975	REVENU CADASTRAL	270 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5

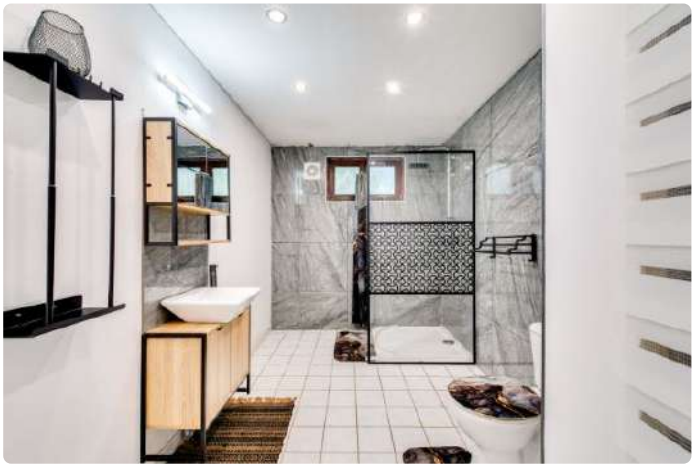












GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5





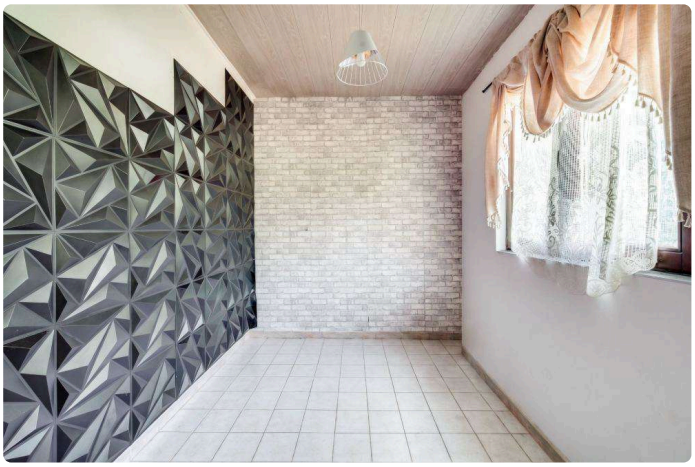



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



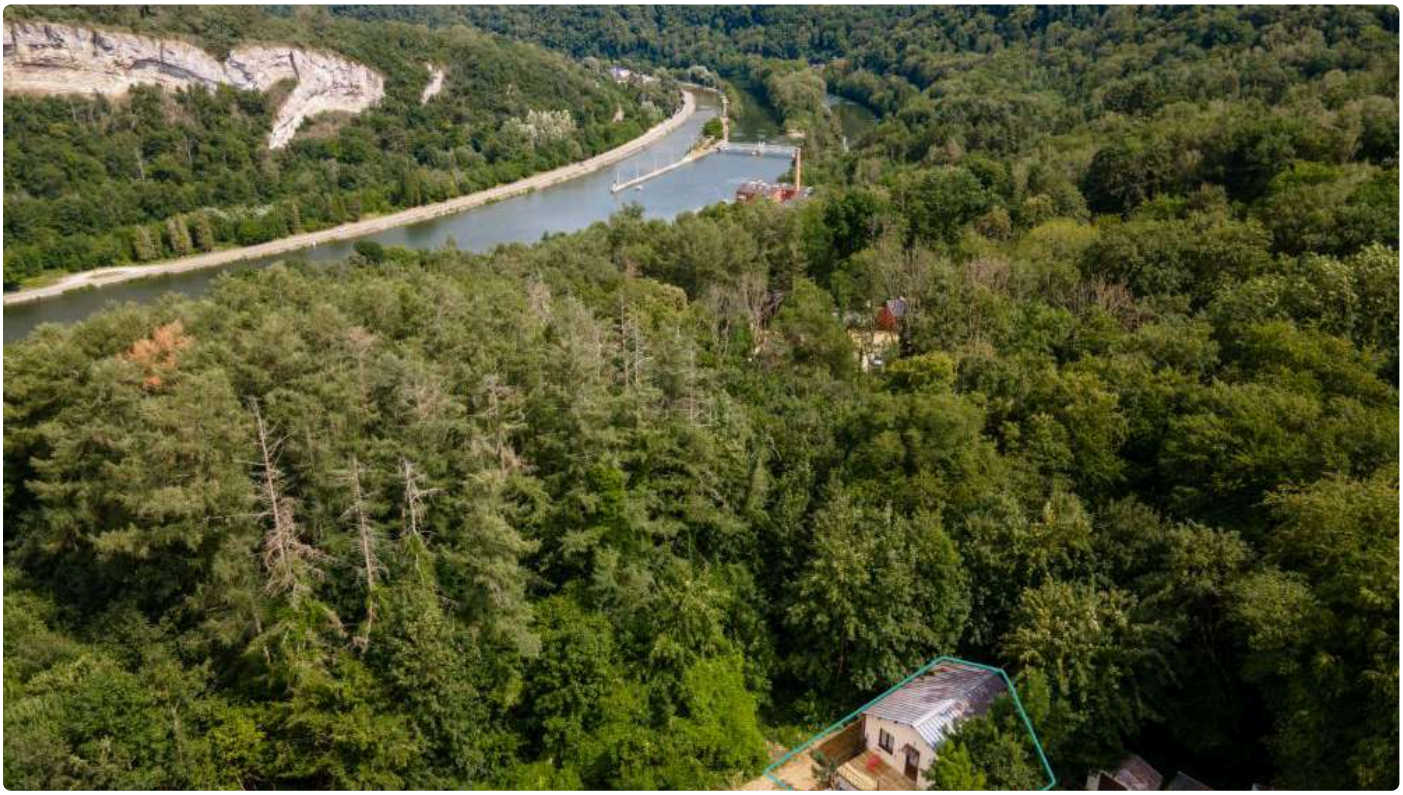




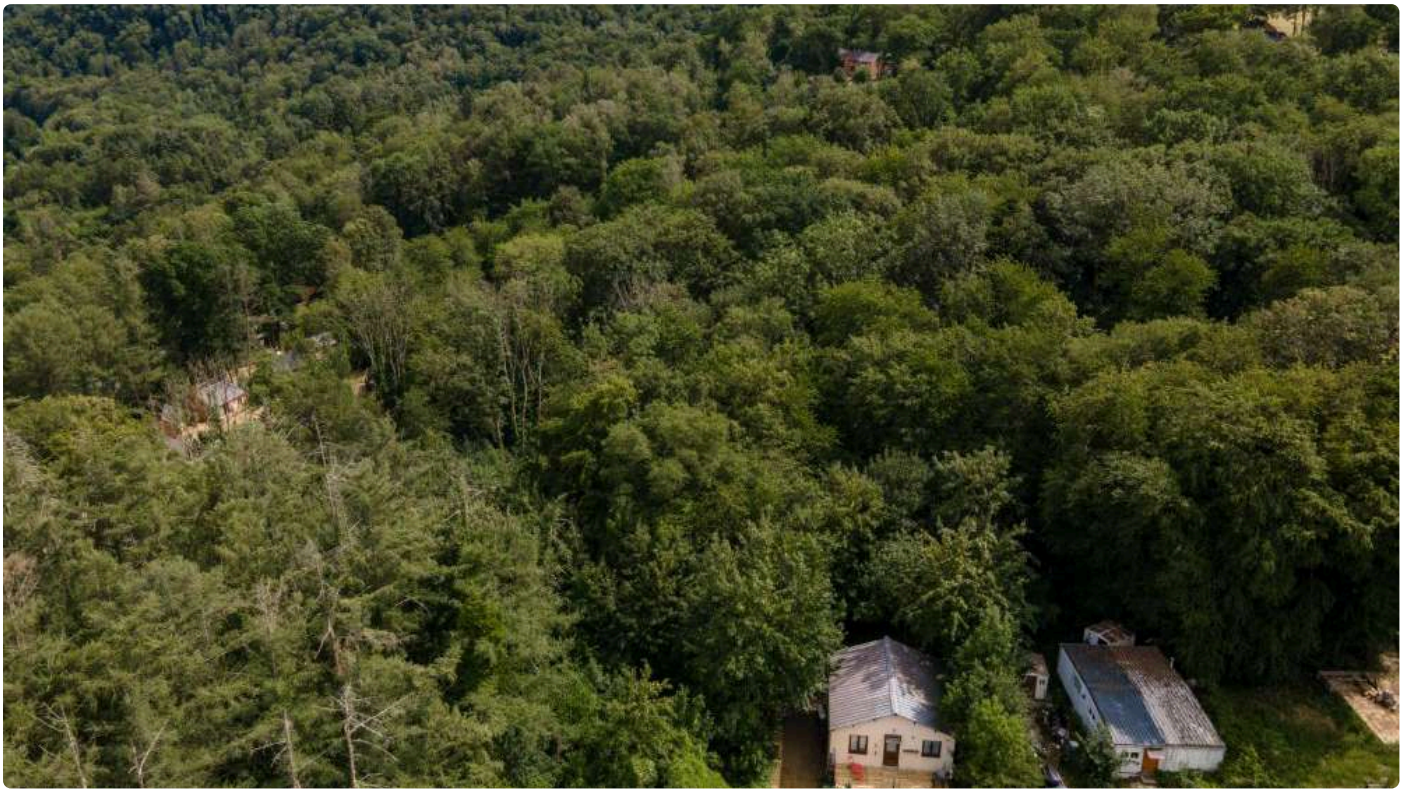


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 4





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	HAUT. SOUS PLAFOND	2.43 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension design
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Stratifié

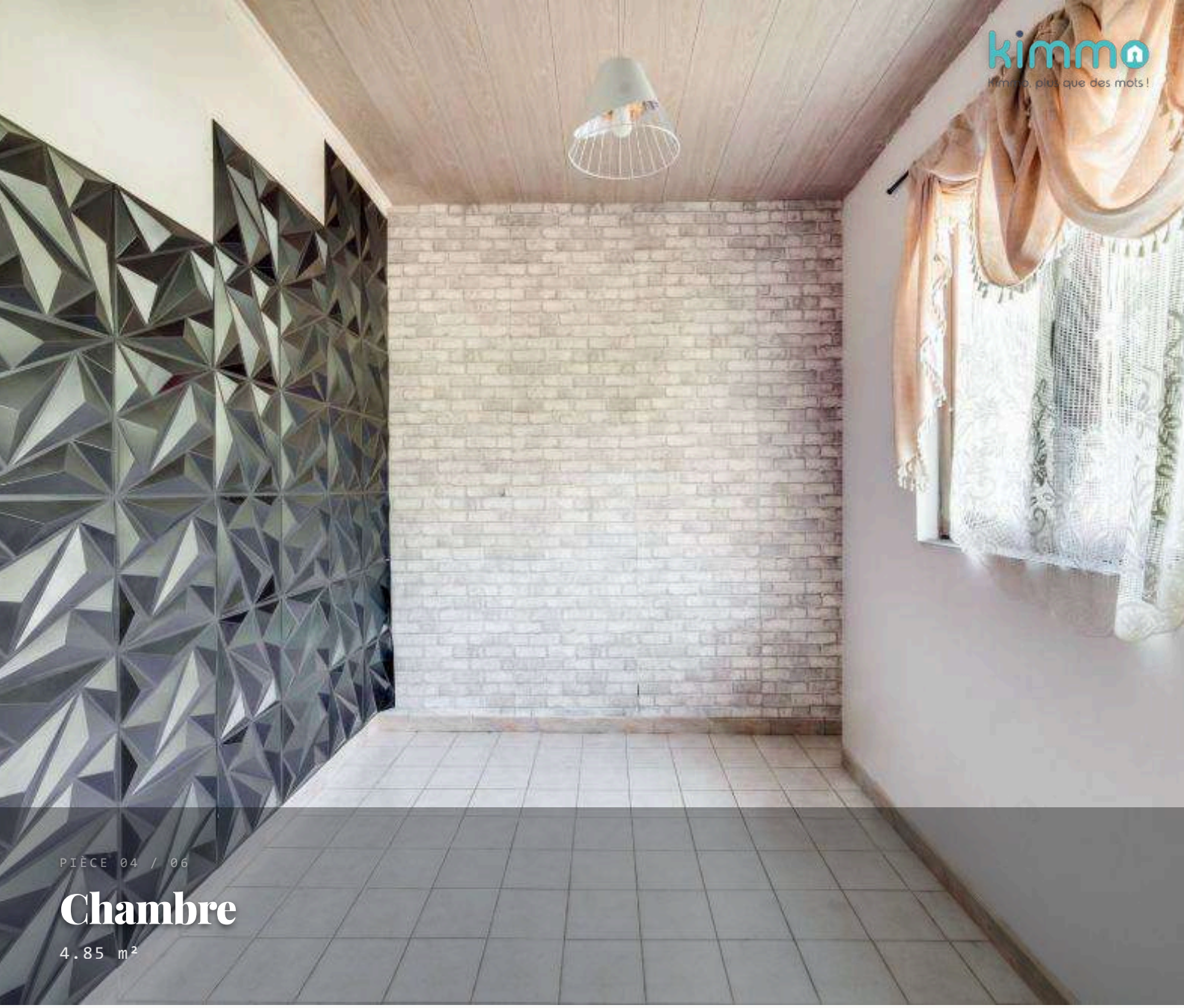


PIÈCE 03 / 06

Chambre

10.58 m²

SURFACE	10.58 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.43 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

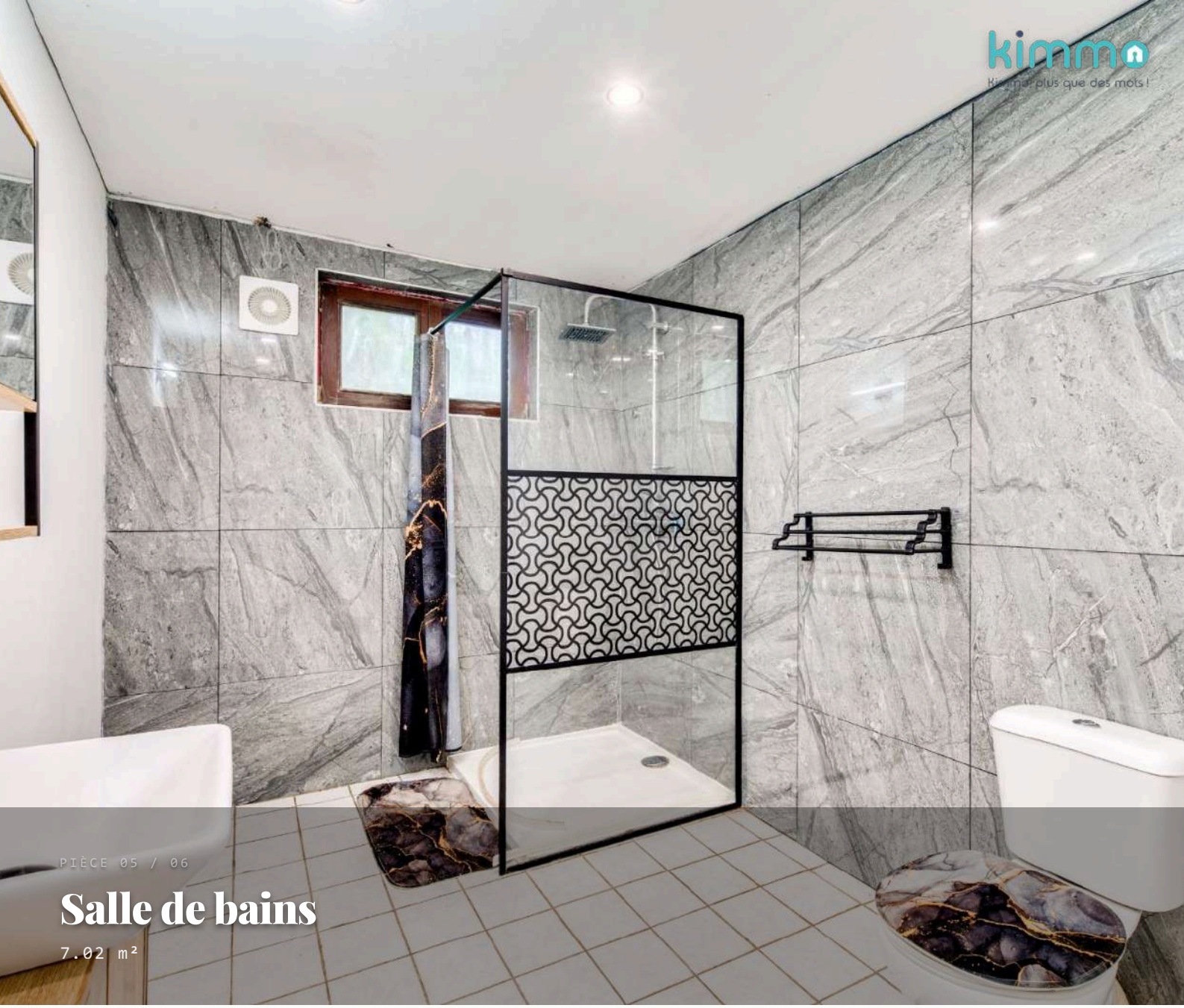


PIÈCE 04 / 06

Chambre

4.85 m²

SURFACE	4.85 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.43 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 05 / 06

Salle de bains

7.02 m²

SURFACE	7.02 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.43 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Carrelage grand format
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

ÉTAGE 2 / 2

Divers



PIÈCE 06 / 06

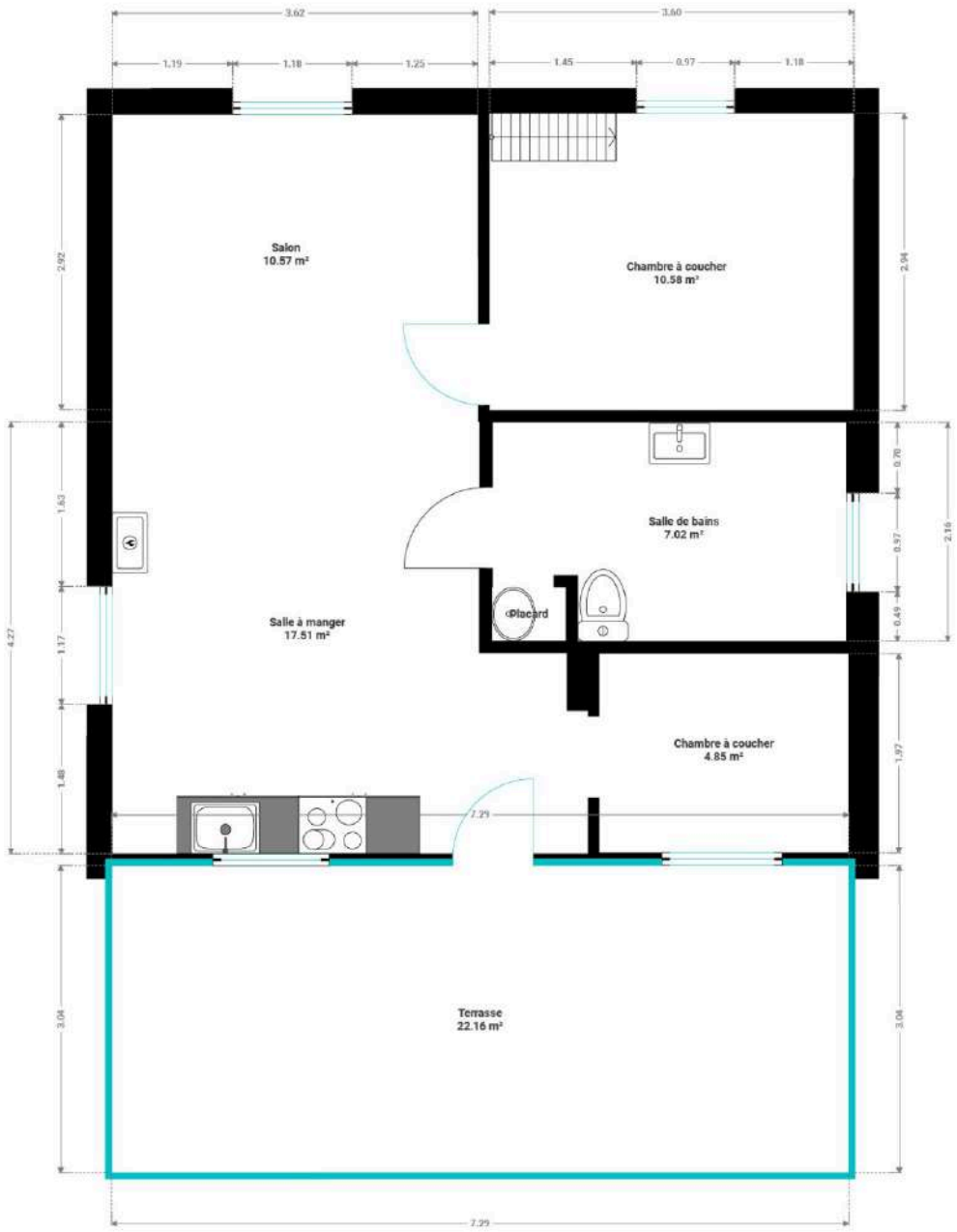
Terrasse

23 m²

SURFACE	23 m²	SOL / REVÊTEMENT	Plancher pin massif
ÉCLAIRAGE	Appliques extérieures	ORIENTATION	Nord

PLAN 1 / 2

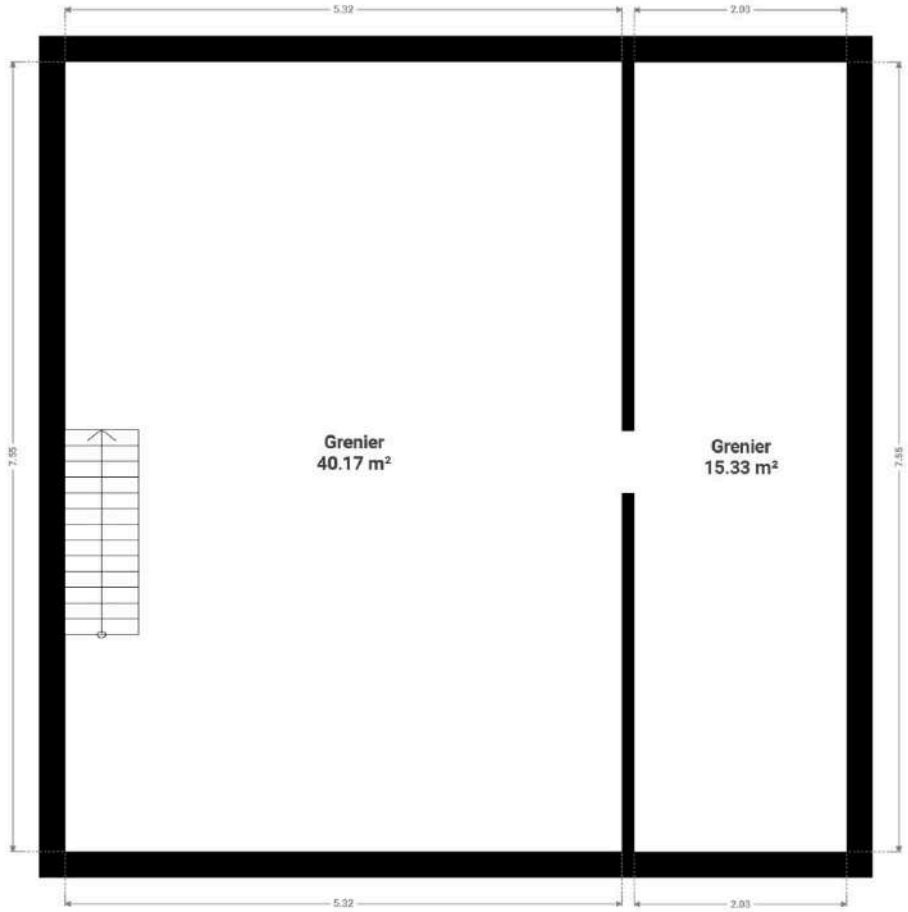
Rez-de-chaussée :



kimmo
Kimmo, plus que des mots !

PLAN 2 / 2

1er étage :



FICHE TECHNIQUE — QUARTIER & MOBILITÉ

ADRESSE DU BIEN
Allée des lapins 160, Hastière,

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
5.6 km	**16.4 km**	**1.9 km**	**2.0 km**
10 min en voiture	28 min en voiture	3 min en voiture	3 min en voiture

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Anseremme	**5.6 km** — 10 min en voiture
HIGHWAY	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
Pharmacie	Pharmacie Familia - Hastière	**2.0 km** — 3 min en voiture
Hôpital & Soins	Chirurgien Orthopédique - Centre Médical D...	**6.9 km** — 12 min en voiture
Banque / distributeur	Point Nickel - BPOST HASTIERE-LAVAUX	**1.9 km** — 3 min en voiture

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	La vallée des etoiles	**1.3 km** — 2 min en voiture
Restaurants & cafés	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 ÉLECTRIQUE	Compteur classique		

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 !

KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !

SCANNER POUR VISITER EN LIGNE

COORDONNÉES DE L'AGENCE

KIMMO

Route de Philippeville 167, 6010 Couillet

071 77 28 38 · info@kimmo.immo

http://kimmo.immo