

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



699 000 €

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

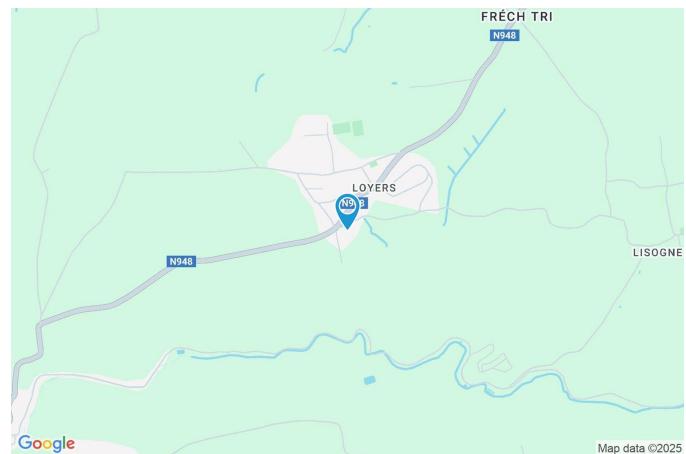
Année de construction : 1991

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

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 m ²
Profondeur de la parcelle	84 m
Surface de la parcelle	3985.00 m ²
Largeur de la parcelle	45.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	310 m ²
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

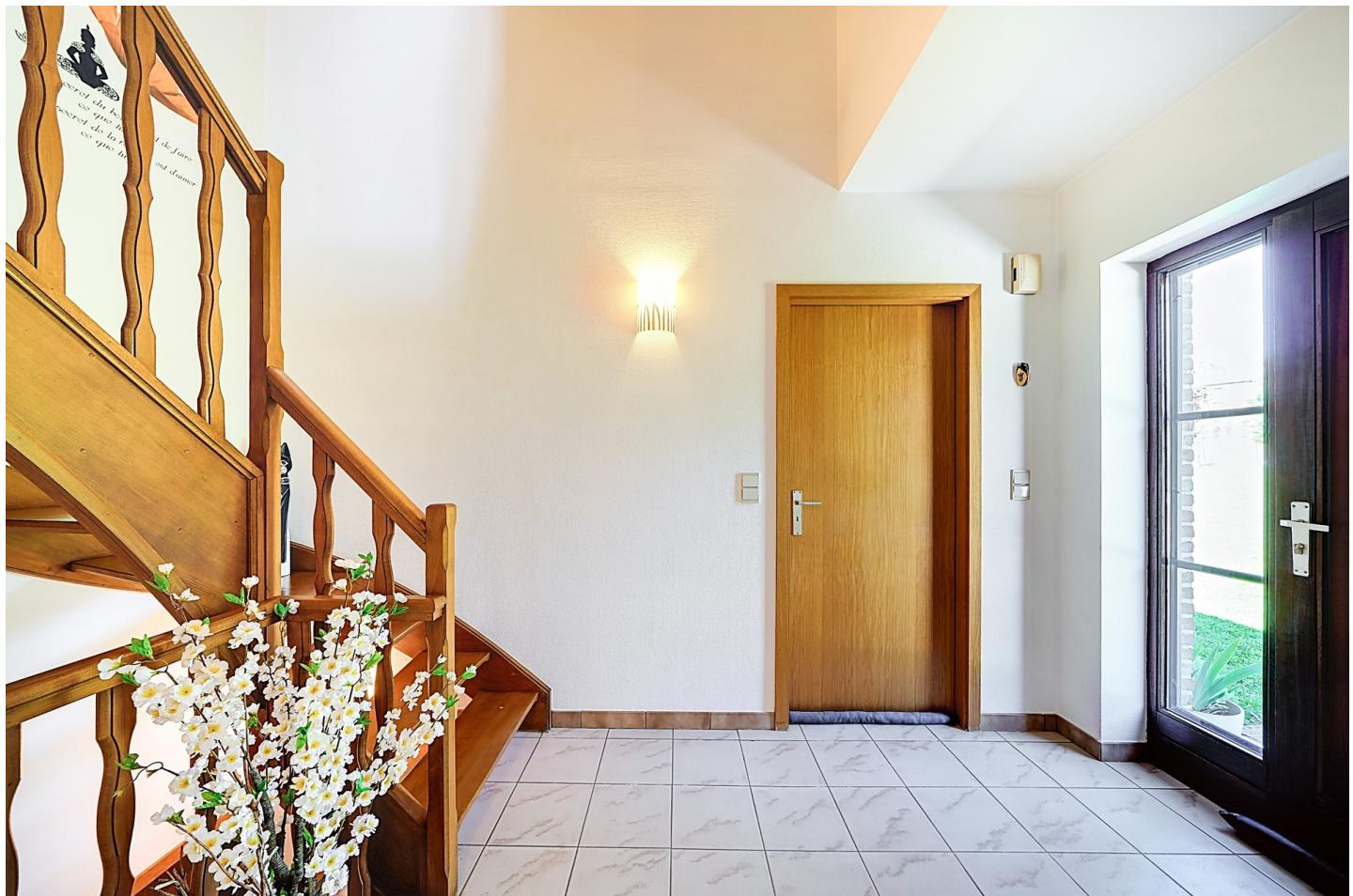
Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	144 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, salle de douche 1, bureau, wc	
1er étage	63 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2	
Sous-sol	57 m ²
Garage, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 11.80 m²

Longueur : 6.73 m

Largeur : 3.76 m

Accès

Jardin

Porte

Battante

Bois

Double

Éclairage

Escalier

Bois

1/4 tournant

Mural

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

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(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

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

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

Lavabo

Simple

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis matière aluminium

Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

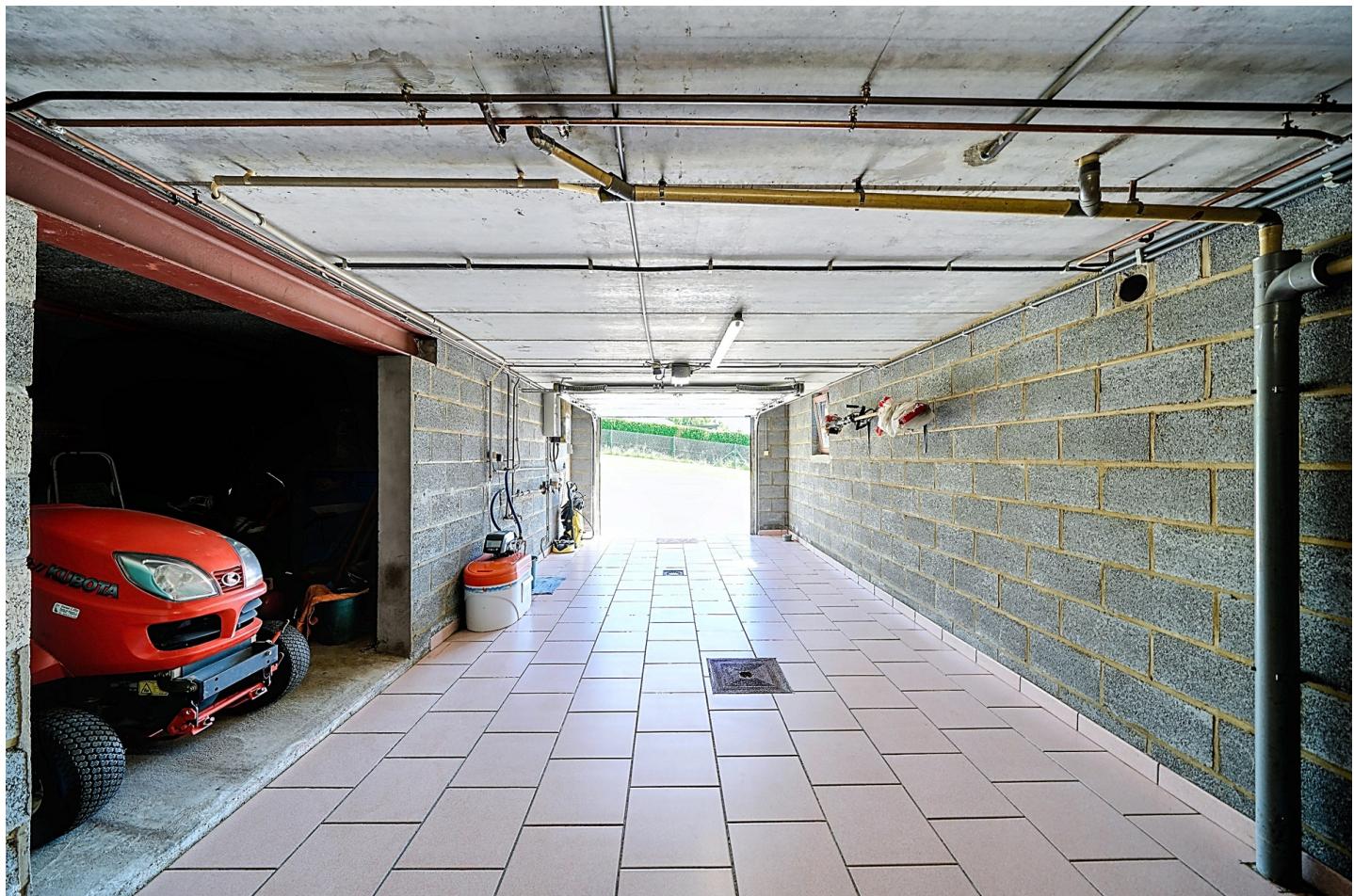
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Garage



☒ superficie : 42.19 m²

Longueur : 9.50 m

Largeur : 7.09 m

Nombre de voitures

2

Porte

Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière aluminium

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Oui

1

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 14.94 m²

Longueur : 4.53 m

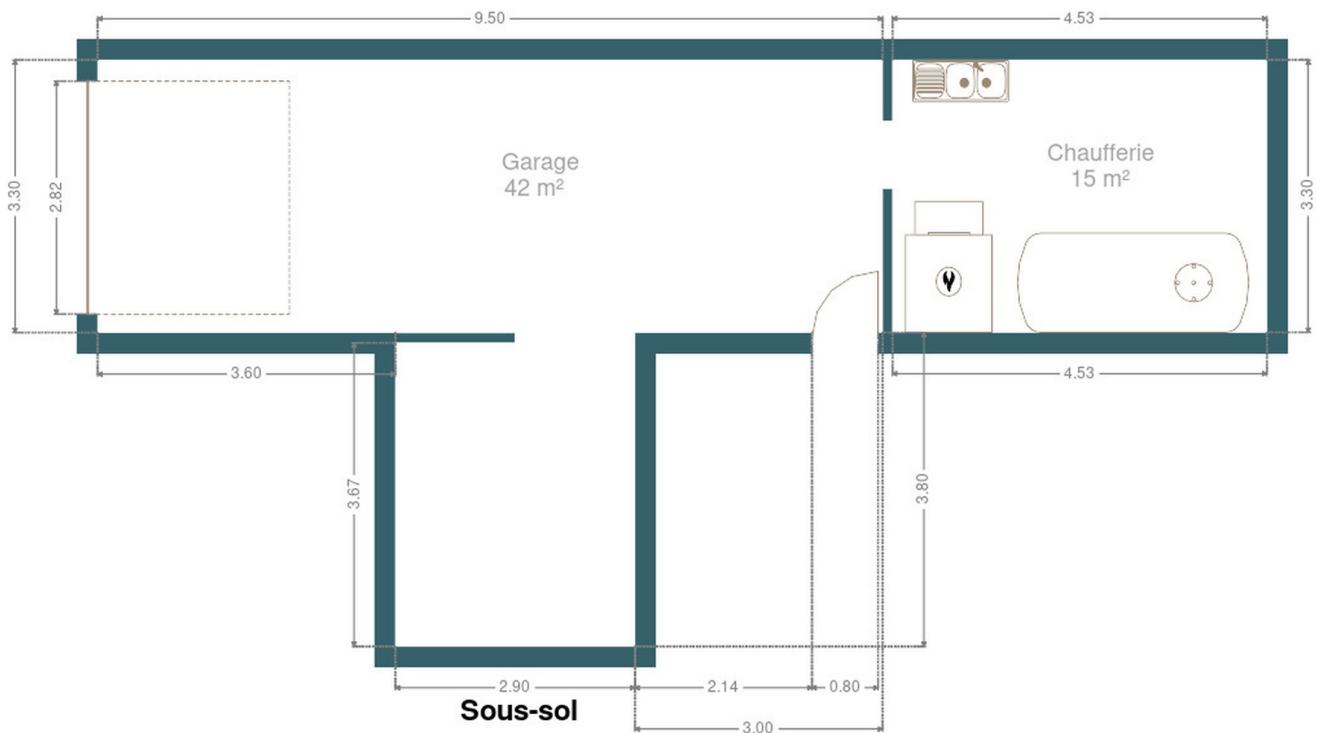
Largeur : 3.29 m

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

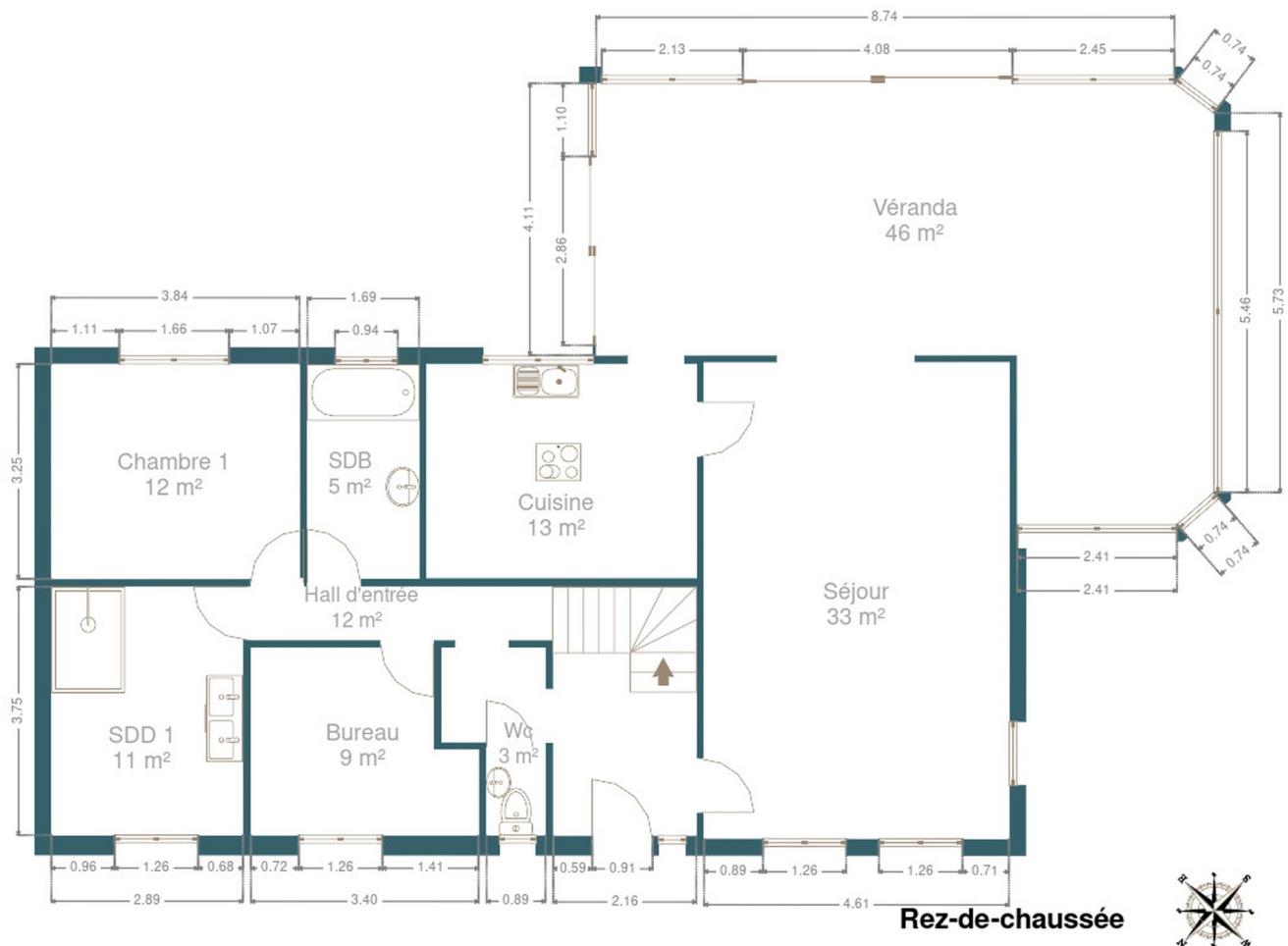
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

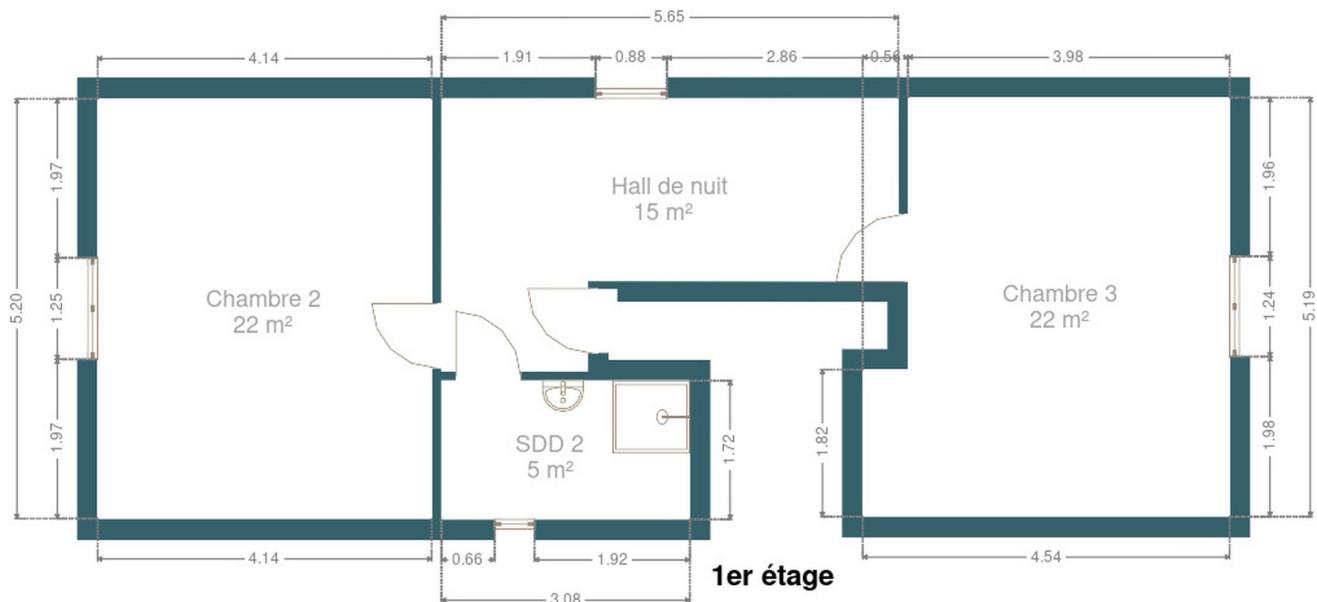
Plan - Sous-sol



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

Belfius	6100 m
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