



EMLA
immobilière



195.000 €

Réf. Maraîchers 7-2
Impasse des Maraîchers 7 - 2 5500 Dinant



84 m²



1



1

EMLA Immobilière SRL
Rue Goffioul 31, Lustin 5170
0032471496898 / emeline@emla-immo.be
TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001



DESCRIPTION

À deux pas des saxophones, cet appartement cosy de 84,5m² comprenant un ascenseur, est situé dans une copropriété calme où il fait bon vivre, à quelques pas de la Meuse et à proximité immédiate du centre de Dinant (3 minutes en voiture de la gare et 20 minutes à pied du centre).

Sans travaux à prévoir et avec de faibles charges, il offre un cadre de vie alliant tranquillité et confort, idéal pour un investissement à rendement ou un premier achat. Dès l'entrée, vous serez séduit par le vaste espace de vie, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis, tout en profitant d'une belle luminosité naturelle grâce aux larges ouvertures. Cet espace de pas moins de 50m² permet un aménagement modulable selon vos envies (coin bureau, grande table, coin salon cocooning,...). Une cuisine équipée avec un grand îlot central, propose un grands nombres de rangements, ainsi qu'un coin à manger supplémentaire convivial. À l'arrière, le vaste coin nuit, véritable suite parentale avec salle de bain privative, vous donnera l'impression de vivre dans une chambre d'hôtel au quotidien. Proposant 22m², elle offre un confort optimal et de nombreuses possibilités d'aménagements tel qu'un dressing. Une disposition deux chambres était proposée à l'origine et pourra très facilement se mettre en œuvre. Sa plume paon ? Situé au 2ème étage, à vous les vues agréables depuis ses deux balcons filants et la lumière traversant les pièces de vie à toutes heures de la journée.



EMLA
immobilière

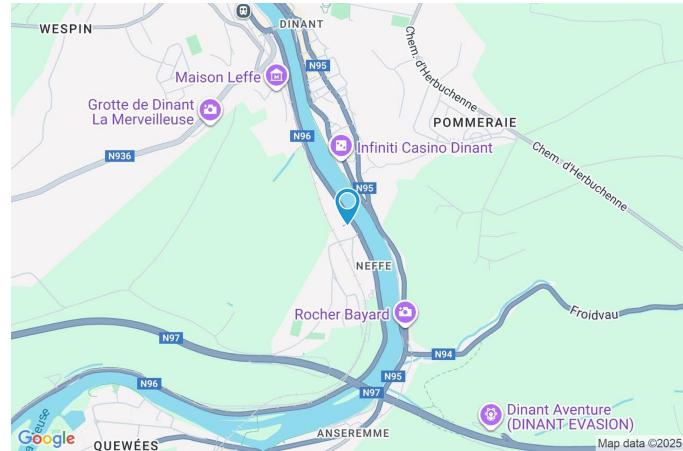
Réf. Maraîchers 7-2

Adresse du bien :

Impasse des Maraîchers 7 2 - 5500 Dinant

Coordonnées du bien

Rue	Impasse des Maraîchers
N°	7
Boite	2
Étage	2
CP	5500
Ville	Dinant
Pays	Belgique



PEB

PEB No. : 20251008031891
E totale : 8847 kWh/an
Espec : 90 kWh.m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 906 €

Revenu locatif estimé 795 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m ²
Surface totale	84 m ²
Etage	2
Nombre de pièces	4
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Appartement Zone d'habitation



Aménagement intérieur

2ème étage 84 m²
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains

2ème étage

Séjour



 superficie : 43.70 m²

Longueur : 10.15 m

Largeur : 6.22 m

Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Ouvert sur	Cuisine	Sol	Semi-massif
Porte		Hauteur sous-plafond	2.4 m
Pvc		Éclairage	Au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	7

2ème étage

Cuisine



XS superficie : 9.29 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	5	Lave-vaisselle	
Ouvert sur	Séjour	Full-intégré	
Évier		AEG	
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Avec égouttoir		Sol	Carrelage
Plaque de cuisson		Éclairage	Au plafond
Induction			
Siemens			
Hotte			
Hotte murale			
Siemens			

2ème étage

Chambre



☒ superficie : 21.86 m²

Longueur : 6.25 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Semi-massif

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise réseau

1

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 8.79 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Baignoire

Standard

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

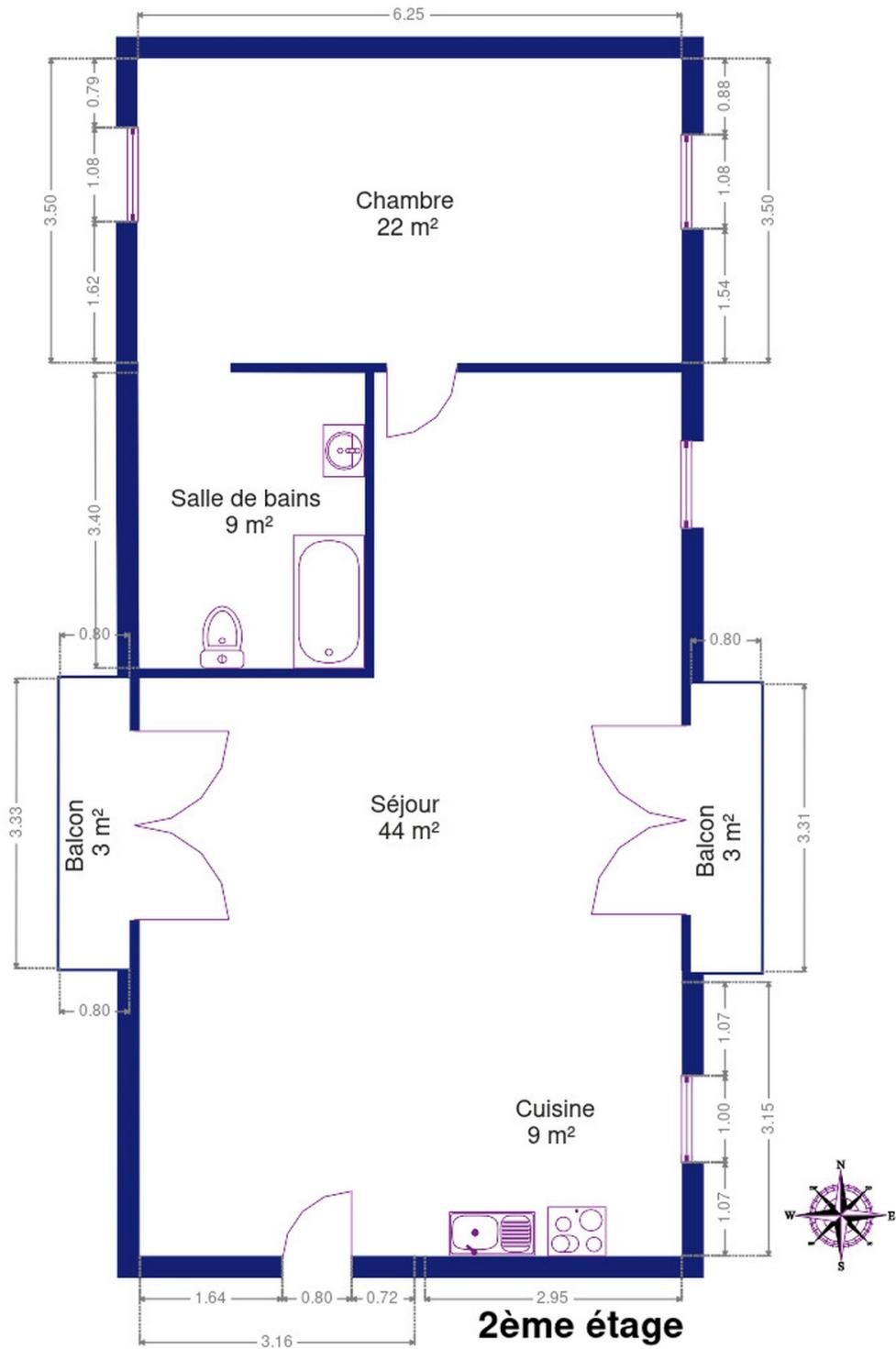
Sol

Carrelage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.15 m	6.22 m	43.70 m ²
Cuisine	3.14 m	2.95 m	9.29 m ²
Chambre	6.25 m	3.49 m	21.86 m ²
Salle de bains	3.39 m	2.60 m	8.79 m ²
Total			83.64 m ²

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Châssis

Double vitrage
Pvc

Climatisation Non

Compteur gaz

Oui
Individuel

Local vélos Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

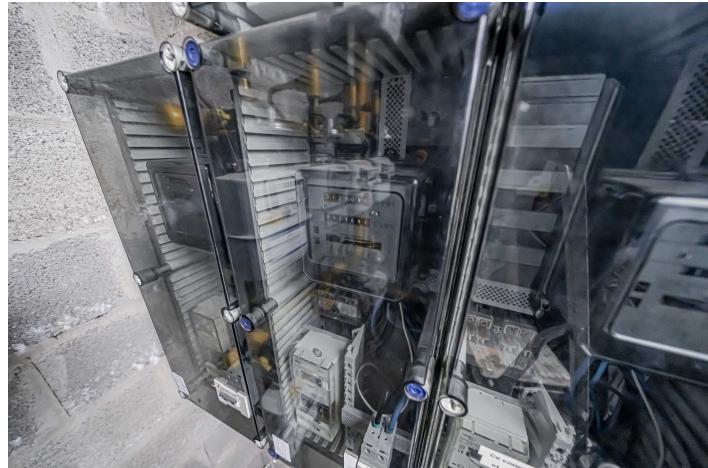
Chauffage

Individuel
Gaz
À condensation
Viessmann

Compt. d'eau Individuel

Ascenseur Oui

Local poubelles Oui



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

Ecole Primaire de Neffe asbl	114 m
Csg Cousot	751 m
Ecole communale d'Anseremme (enseignement primaire)	895 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	438 m
Hôtel Ibis Dinant	
Restaurant	763 m
La Broche	
Musée	887 m
La Merveilleuse by Infiniti Resorts	992 m
Grotte de Dinant La Merveilleuse	
Bureau local du gouvernement	1300 m
Maison du Tourisme Explore Meuse	
Soin des cheveux	1312 m
Olivier Dachkin	
Citadelle de Dinant	1339 m
Restaurant	
Chez Bouboule	1354 m

Plan situation



⌂ EMLA Immobilière
📍 Rue Goffioul 31 , 5170 Lustin
✉ emeline@emla-immo.be
📞 +32 471 49 68 98
☑ N° IPI : 515001

👤 EMLA Immobilière
✉ emeline@emla-immo.be
📞 +32 471 49 68 98
📞 +32 471 49 68 98
EMLA Immobilière