

PRÉPARATION

Maison

175.000 €

Info. urba.: Gvg, Gvkr, Gvv, Wg



Dinant

Maison avec terrasse, garage et grand jardin à Din

 110m ²	 504m ²	 3	 1
 50m ²	 383m ²	 1	

E Spec: 331 KWh/m² E Totale: 51150 KWh/m²/an
Code unique: 20251128010402 Emission CO2: 82 KgCO2/m²



Située à proximité de toutes les commodités, des axes routiers et du centre-ville, Easyhome vous propose cette maison au calme, offrant de nombreuses possibilités, à Dinant.

📍 Rue Rémy Himmer 86 - 5500 Dinant



Colin Schnéder
colin@easyhome-immo.be

Réf. 7282808
www.easyhome-immo.be

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	110 m²	Surface Jardin	383 m²	Surface Au Sol	504 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	50 m²	Nombre D'étages	2

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	331 kwh/m²/an	Emission CO2	82	E Total	51150
PEB Code Unique	20251128010402	PEB Valide Jusqu'au	28/11/2035	Date Du PEB	28/11/2025
Section	A	Numéro	0163KP0000	Surface (Ha/A/Ca)	504
Revenu Cadastral (€)	738 €	Servitude	Non	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Attestation Du Sol	oui	Capacité De La Citerne À ...	2500 l
Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	11/01/2024		

Intérieur

Garage	25 m²	Buanderie	12 m²	Salle De Bain 1	4.77 m²
Grenier	5.92 m²	Hall D'entrée	6.39 m²	Nbre De Pièce(S)	14
Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	14 m²
Chambre 2	11 m²	Chambre 3	11 m²	Salle De Séjour	13 m²
Salle À Manger	16 m²	Cuisine	17 m²	Bureau	8 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. c...)	Sdb	douche et bain	Fenêtres	oui
Type De Éclairage	spots encastrés	Type De Éclairage	spots	Châssis	pvc
Volets	oui	Détails Volets	volets manuel	Année De Construction	1850
Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	1
Salle À Manger	oui	Cage D'escalier	oui	Hall D'entrée	oui
Buanderie	oui	Bureau	oui	Grenier	oui
Type De Revêtement De Sol	vinyl				

Extérieur

Surface Brute	159 m²	Surface Nette	134 m²	Largeur Front De Rue	16 m
Surface Bâtie	121 m²	Largeur De Façade	16 m	Nbre De Terrasse(S)	1
Piscine	Non	Citerne À Mazout	oui	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-est	Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	calme
Exposition De La Façade ...	nord-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zon...	Magasins	oui
Magasins	2000 m	Ecoles	oui	Écoles	2000 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	30 m	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	5000 m	Autoroute	oui	Autoroute	3900 m

Description

Située à proximité de toutes les commodités, des axes routiers et du centre-ville, Easyhome vous propose cette maison au calme, offrant de nombreuses possibilités, à Dinant.

Ce bien est une véritable opportunité, que vous envisagiez un premier achat, un investissement locatif ou un projet familial. Vous serez séduit par ses généreux espaces de vie, notamment un séjour traversant de près de 30 m² regroupant salon et salle à manger, une grande cuisine fonctionnelle, trois chambres spacieuses, ainsi qu'une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche pour un confort optimal et satisfaire tous les besoins. Un bureau et une buanderie complètent l'ensemble, adaptables selon vos envies et vos besoins.

Ses atouts supplémentaires ?

Un garage de 25 m², une vaste terrasse idéalement orientée sud-est et un terrain de plus de 5 ares complètent parfaitement ce bien pour un confort optimal au quotidien.

Côté technique : électricité conforme, PEB D, nouvelle chaudière installée en février 2025, revenu cadastral de 738 €, et raccordement aux égouts.

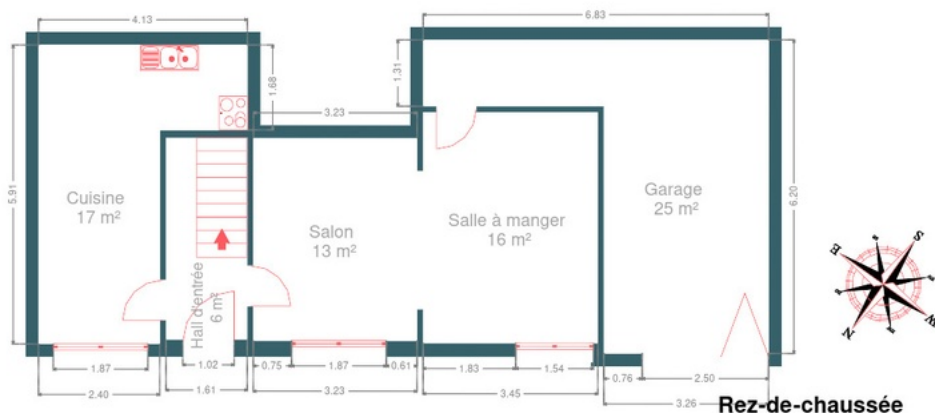
Vous l'aurez compris, cette maison constitue une superbe opportunité, adaptée à tout type de projet. Ne tardez pas à nous contacter pour plus d'informations et organiser une visite.

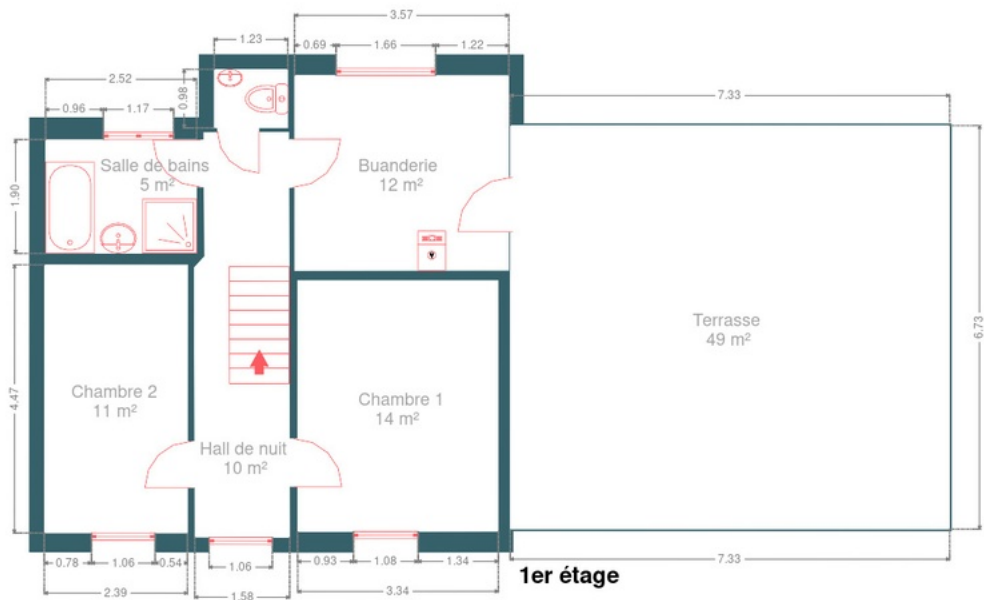
Prix : 175.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires.

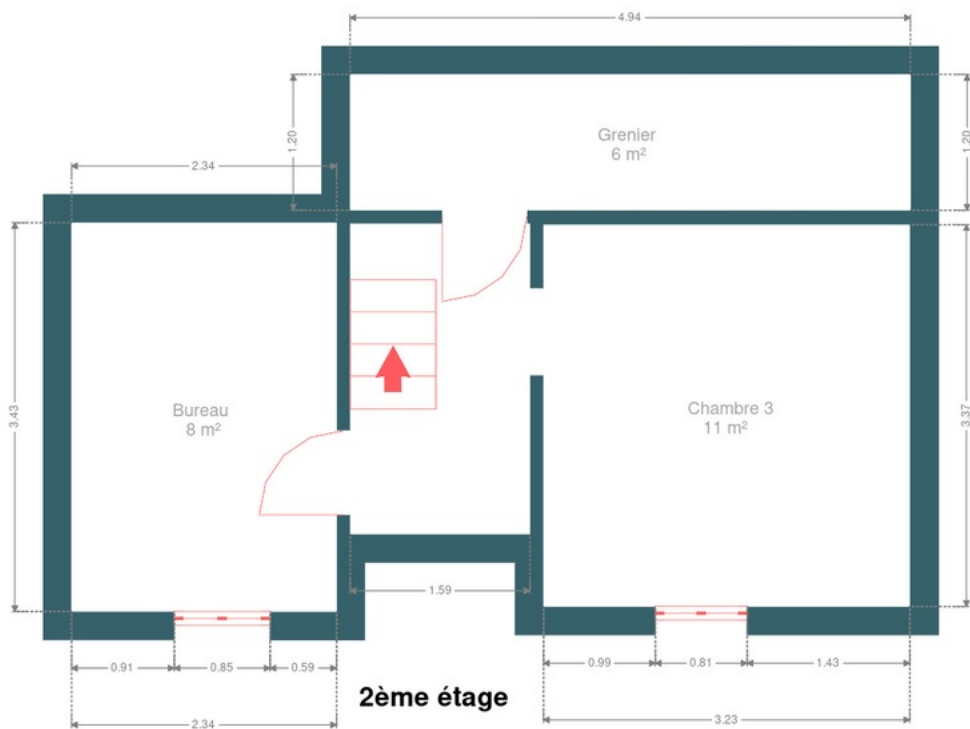


084 77 00 43

www.easyhome-immo.be









Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20251128010402
Établi le : 28/11/2025
Validité maximale : 28/11/2035



Logement certifié

Rue : Rue Himmer n° : 86

CP : 5500 Localité : Dinant

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

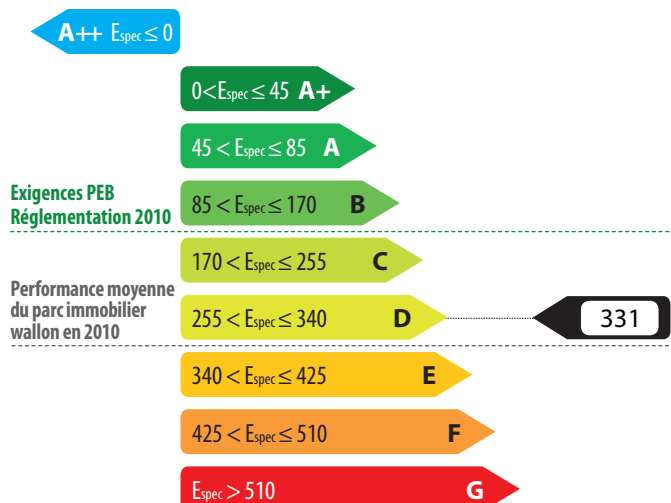


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **51 150 kWh/an**

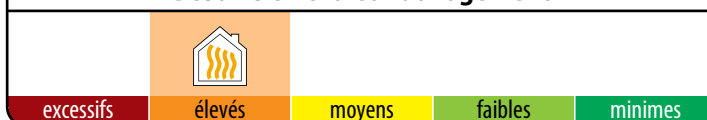
Surface de plancher chauffé : **155 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **331 kWh/m².an**

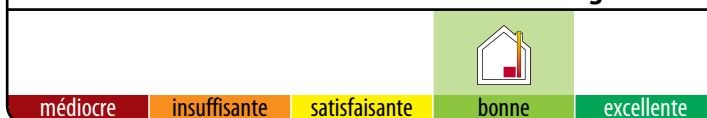


Indicateurs spécifiques

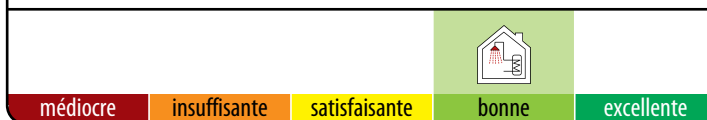
Besoins en chaleur du logement



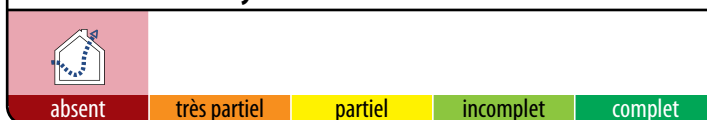
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00281

Nom / Prénom : MARTIN Bernard

Adresse : Sur les Roches

n° : 13

CP : 4960 Localité : Malmedy

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

Schéma(s) unifilaire(s) : 2

Plan(s) de position : 3

Annexe(s) : 0

Procès-verbal de contrôle d'une installation électrique domestique à basse tension et à très basse tension suivant les prescriptions du RGIE Livre 1 (AR 08/09/2019).

1. Identification

Adresse de l'installation (Unité d'habitation) :
Propriétaire/exploitant/gestionnaire :
Responsable de l'exécution des travaux : Midelec
Compteur : n°: 2216201
Index Jour : 80808.1kWh

EAN : Non communiqué

TVA : BE0875700558

2. Branchement

Tension de service : 3x230V
Protection branchement : Prévue de maximum 40A
Alimentation tableau principal : XVB - 4x10mm²
Interrupteur général : 40A/300mA - type A

Cachet GRD : ORES

3. Prise de terre, circuits, protections

Type de prise de terre : Piquet(s) de terre

Nombre de tableau	Dénomination	Nombre de circuits
1	TGBT	13

4. Description

Installation datant d'avant le 01/10/1981, d'avant le 01/06/2020, d'après le 01/06/2020 et d'avant le 01/06/2023
Voir plan(s) et/ou schéma(s) en annexe.

5. Contrôle

Type de contrôle : Section 8.4.3 Ancienne installation - Visite de contrôle.

Base : Sous-section 4.2.4.3. Protection contre les chocs électriques par contacts indirects dans les lieux domestiques.

Dérogations : Section 8.2.1. Anciennes installations électriques domestiques, Section 8.2.2. Installations électriques domestiques ancien RGIE.

Résistance de dispersion de la prise de terre : 21Ω

Isolément général : 10MΩ

- ☒ Adéquation entre les dispositifs de protection différentiels et la valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre
- ☒ Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités et les sections des circuits qu'ils protègent
- ☒ Correspondance des schémas à l'installation
- ☒ Etat du matériel d'installation fixe
- ☒ Contacts directs et indirects
- ☒ Fonctionnement des dispositifs de protection différentiel par leur bouton test
- ☒ Boucles de défaut et raccordement correct des dispositifs de protection différentiel
- ☒ Continuité des connexions équipotentielles et des conducteurs de protection

6. Infractions/Observations

Inf/Obs

Article réf.

Néant

Infraction(s) – Observation(s)

7. Conclusions

Seules les parties visibles et accessibles de l'installation ont pu être vérifiées.

L'installation existante est conforme aux prescriptions du RGIE Livre 1.

Le dispositif de protection différentiel : a été plombé

Les schémas ont été visés

Le prochain contrôle est à effectuer avant le : 11/01/2049

8. Conseils (Rappel des prescriptions réglementaires)

Ce procès-verbal doit être conservé dans le dossier de l'installation électrique. Toute modification intervenue dans l'installation électrique doit être renseignée dans le dossier.

Il y a lieu d'aviser immédiatement le Service Public Fédéral Economie, Direction Energie Electrique de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence de l'Electricité.
(1) Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite de contrôle périodique sont exécutés sans retard et toutes mesures adéquates prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, lesdites infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Pour OA : Marian Pawlik

Date : 11/01/2024

Visa:


Enercetec
0655/18.03.59

25/11/2025

Dossier

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale

91034 DINANT 1 DIV

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
		5500 Dinant (Belgique)	VE 1/1	

Biens associés : Superficie totale 504.0 - Situation le : 25/11/2025

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenan ce en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Rue Himmer 86		A	0163KP0000	MAISON	504.0	---	avant 1850	2F	738

Annexes**1 - Division cadastrale : 91034 - DINANT 1 DIV - Numéro de section : A - Numéro de la parcelle : 0163KP0000****Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 91034 - DINANT

Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 48000292

Coordonnée X : 188726

Coordonnée Y : 106671

Information sur le Bâti

Nombre de salles de bains : 1

Numéro de bloc : *

Surface bâtie : 116

Chauffage central : Oui

Code et description indice de la construction : 40 - Maison sans cave habitable

Code et description qualité de la construction : N - Normale

Code et description type de construction (nombre de façades) : A - Mitoyen des deux côtés

Code et description nature cadastrale du PUR : 200 - MAISON

Code détail partie privative : ****

Nombre d'étages hors-sol : 2

Nombre de garages : 1

Nombre de logements : 1

Nombre de pièces habitables : 4

Numéro de PUR : AH10.BQ80.DV

Superficie utile : 165

Information sur l'Adresse

Code postal : 5500

Code et description commune administrative (INS) : 91034 - DINANT

Numéro de police pour le tri : 86

Date de début situation adresse : 1975-01-01

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : NA

Régistration article : NA

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

www.e-notariat.be

VALIDE JUSQU'AU 25/11/2026

Service public de Wallonie **environnement**
Avenue Prince de Liège 15 B-5100 NAMUR (Jambes)



Rue Borchamps, 24
6900 Marche-en-Famenne
084/77.00.43
info@easyhome-immo.be

PROMESSE D'ACHAT

Monsieur (Nom, prénom) :
demeurant (adresse complète) :
Numéro national : Né à : Etat civil :
Enfants à charge : Tel : E-mail :
Madame (Nom, prénom) :
demeurant (adresse complète) :
Numéro national : Né à : Etat civil :
Enfants à charge : Tel : E-mail :
Ci-après dénommé (s) l'offrant,

L'offrant déclare ETRE - NE PAS ETRE propriétaire d'un autre bien au moment de l'acte authentique.

Motivation de l'achat : RESIDENCE PRINCIPALE – AUTRE

L'offrant déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter de telles obligations (règlement collectif de dettes, sursis, réorganisation judiciaire, faillite, administration provisoire, conseil judiciaire, curateur, ...).

L'offrant déclare, par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) de l'immeuble suivant :

Commune : Division :
Section : Numéro :
Adresse :
Contenance :
RC non indexé :

L'offrant se déclare averti par l'agent immobilier que le revenu cadastral renseigné pour le bien vendu est donné à titre indicatif, qu'il est susceptible d'être revu et que cette éventuelle révision peut entraîner la perte d'un taux réduit des droits d'enregistrement.

**Pour un prix de.....euros
(.....€), tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris.**

La présente offre, consentie aux conditions de vente détaillées au verso, est valable jusqu'au/...../20....., le propriétaire devant adresser son acceptation à l'offrant pour cette date au plus tard. Elle engage solidairement et indivisiblement les soussignés à signer un compromis de vente à la première demande du propriétaire.

A défaut de signature du compromis, la partie lésée aura la possibilité soit de postuler la résolution judiciaire de la vente avec des dommages et intérêts à fixer par le jugement prononçant la résolution et dont le montant ne pourra être inférieur à 10%, soit de poursuivre l'exécution de la vente devant les tribunaux avec un intérêt de 10% l'an sur le prix de vente dû par la partie défaillante jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Condition de crédit :

☐ La présente vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention par l'acquéreur d'un prêt hypothécaire au taux normal du marché, d'un montant approximatif de €. L'acquéreur s'engage à entreprendre toutes les démarches normales pour obtenir ce crédit.

Si le crédit est refusé, l'acquéreur devra en informer le vendeur, en produisant un écrit émanant de l'organisme de crédit, justifiant le refus, **par lettre recommandée** postée au siège de l'agence Easyhome (Rue Borchamps 24 à 6900 Marche en Famenne) dans les jours de la signature du compromis.

A défaut de cette information, le crédit sera considéré comme obtenu, et la vente comme parfaite.

Avec l'accord du vendeur et uniquement avec cet accord, si l'acquéreur n'a pas reçu de réponse de sa banque après le délai prévu, il peut être convenu entre les parties de prolonger le délai fixé initialement.

OU

☐ L'acquéreur a demandé expressément à ne pas bénéficier d'une clause suspensive pour l'obtention d'un crédit hypothécaire.

Conditions de vente :

- En garantie de la bonne exécution de la présente convention, le soussigné - acheteur versera la somme de euros (..... €) provenant du compte numéro à la signature du compromis de vente pour acompte sur le compte du notaire.
- Le bien sera libre d'hypothèque à la passation de l'acte authentique.
- Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur.
- L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien à partir : O de la signature de l'acte authentique de vente O à la résiliation du bail locatif O à convenir avec une indemnité d'occupation
- Le bien est actuellement assuré contre le risque d'incendie et le restera jusqu'à la passation de l'acte authentique.
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les autorisations nécessaires ont été obtenues pour toutes les constructions érigées et tous les travaux effectués et que ces constructions ou travaux ont été érigés ou effectués conformément à ces autorisations urbanistiques.
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucun vice caché, ni aucune servitude grevant le bien mis à part ce qui suit :
.....
.....
- Si le bien nécessite une visite de contrôle des installations électriques selon l'Arrêté royal du 25 juin 2008, elle sera exécutée aux frais du vendeur et le procès-verbal sera transmis au notaire préalablement à l'acte authentique. Il incombera aux acquéreurs de procéder aux éventuels frais d'adaptation de l'installation électrique endéans un délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. Le résultat du contrôle n'aura aucun impact sur la vente et sur le prix.
- L'acquéreur désigne comme notaire pour la passation de l'acte authentique :
Maître à
- La vente comprend l'équipement suivant :
.....

Fait à, le/...../..... pour être exécuté de bonne foi.

Le(s) acquéreur(s)
« lu et approuvé »

Le(s) vendeur(s)
« pour accord », le/...../.....



L'organisme financier de l'offrant est :et la personne de
contact est : TEL : mail

.....

L'offrant autorise Easyhome Immobilier à interroger cet organisme financier.

Le(s) acquéreur(s)
« lu et approuvé »

Easyhome Immobilier
Siège Social :
Rue Borchamps, 24
6900 Marche-en-Famenne
084/77.00.43

Anthony CASULA – IPI 509.677



info@easyhome-immo.be

N.E. BE0663.936.537 – IBAN BE09 0689 3122 2457 – BIC GKCCBEBB

Fonds de Garantie : AXA