

# A VENDRE



**VIOLAINE  
PIRE**

📞 0492 73 87 54

✉️ violaine@vosagences.be

📍 Rue Grande 70 à 5500 DINANT

🌐 vosagences.be

★★★★★ + de 1.000 avis clients



**Prieuré 6**

**5500 Dinant**

**Prix : 239.000 €**

# DESCRIPTION

## Maison rénovée à vendre au Prieuré d'Anseremme

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente cette belle maison située à Anseremme, à proximité de la Meuse, dans le quartier du Prieuré. Très beau quartier calme et prisé, proche du port de la Darse, son port et ses terrains de tennis. La maison a subi une rénovation complète en 2025, bénéficiant d'un très bon niveau de confort et de performance énergétique exceptionnelle (PEB A, 10 panneaux photovoltaïques 450w, boiler thermodynamique ...).

Composition :

- Rez-de-chaussée : cuisine équipée avec îlot central cuisson et coin repas, local technique / buanderie et grande terrasse couverte ;
- 1er étage : salon, 2 chambres, WC indépendant et salle de bains (douche à l'italienne + double vasque) ;
- 2e étage : 3e chambres.

Remarques : quartier prisé - entièrement rénovée en 2025 - installation électrique conforme jusqu'en 2050 - panneaux photovoltaïques - ballon d'eau chaude thermodynamique - PEB A - Possibilité de rénover la façade comme projection pour 15.000€ supplémentaires (permis d'urbanisme à introduire).

Prix : 239.000 € sous réserve d'acceptation des propriétaires



# CARACTÉRISTIQUES

## Générales

Nombre de niveaux:	3
Superficie de la parcelle:	70 m <sup>2</sup>
Orientation du jardin:	/
Revenu cadastral:	€ 313
Disponibilité:	A l'acte
PEB Numéro de certificat:	20250610020150
PEB Classe:	A
PEB Consommation spécifique:	11587 kWh/m <sup>2</sup> /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

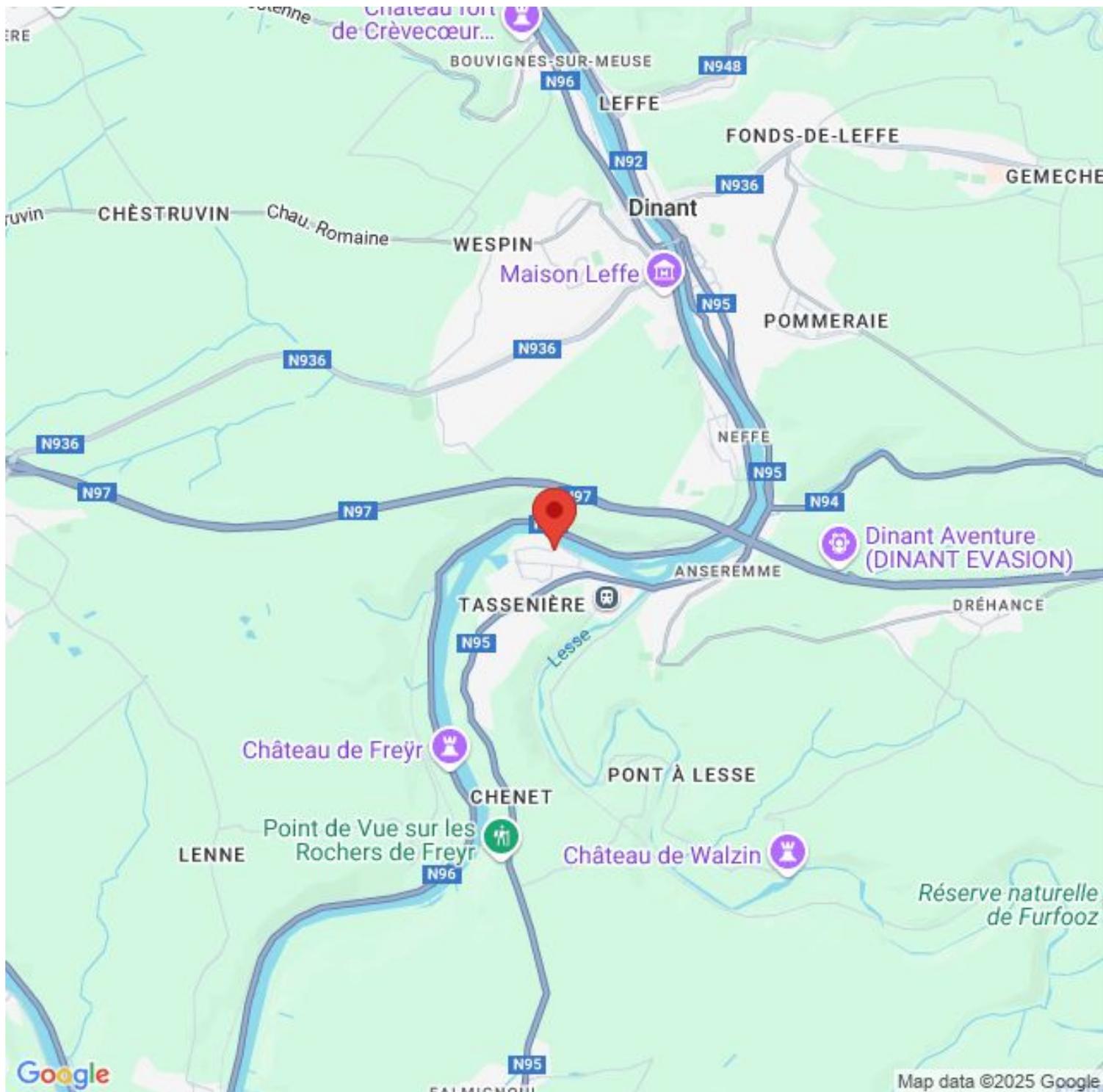
## Composition

Surface habitable:	120 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres à coucher:	3
Nombre de salles de bains:	1
Nombre de toilettes:	1
Garages:	Non

## Équipement

Cuisine:	1
Type de chauffage:	poêle + accu
Source d'énergie:	Pellet - électrique
Économies d'énergie:	Panneaux solaires, Double vitrage, Toiture isolée

# PLAN DE SITUATION



# PHOTOS



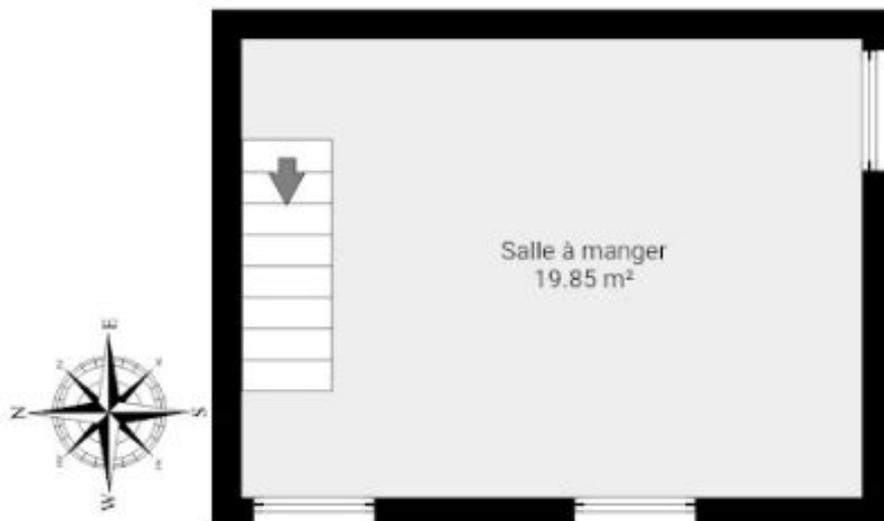
# PHOTOS



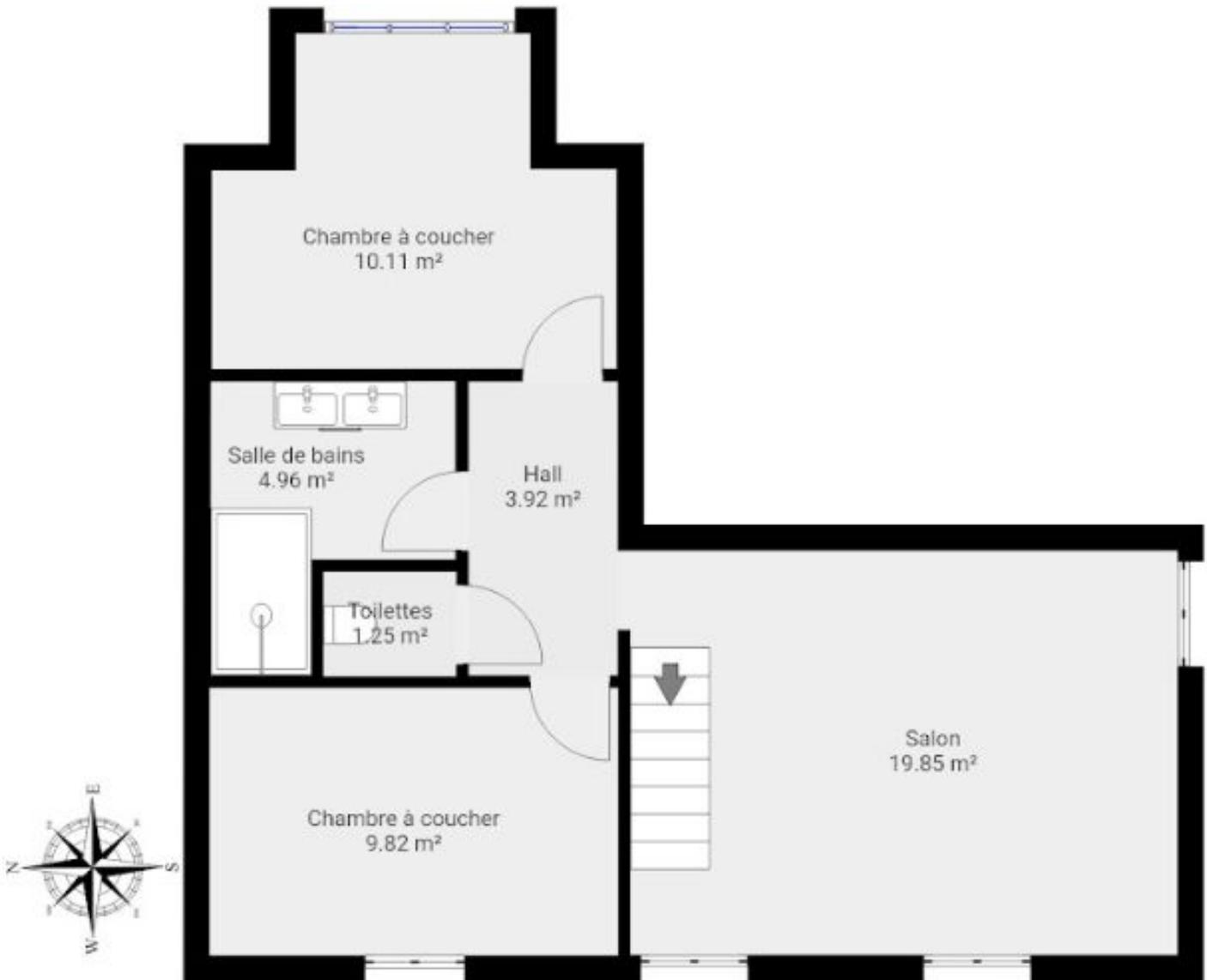
# PHOTOS



# PLANS



# PLANS



# RAPPORT ÉLECTRIQUE

Schéma(s) unifilaire(s) : 2

Plan(s) de position : 3

Annexe(s) : 1

## 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) : DM 3, Rue Prieuré 6- 5500 Dinant

Propriétaire/exploitant/gestionnaire : , DM 3 65 rue de la Montagne 5500 Anseremme

Responsable de l'exécution des travaux : Abden Boughalem

TVA : BE0694586811

Compteur : n°:

Compteur non placé

EAN : Non communiqué

### 2. Branchement

Tension de service : 3x230V

Protection branchement : Compteur non placé

Valable pour raccordement, maximum : 40A

Alimentation tableau principal : EXVB - 4x10mm<sup>2</sup>

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	17

### 4. Description

Installation datant d'après le 01/03/2025.

Voir plan(s) et/ou schéma(s) en annexe.

### 5. Contrôle

Type de contrôle : Chapitre 6.4. Contrôle de conformité avant mise en usage.

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

Dérogations : Néant.

Résistance de dispersion de la prise de terre : 27Ω

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.

**La nouvelle installation 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 : 09/04/2050

### 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'électricité.  
[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 : 09/04/2025

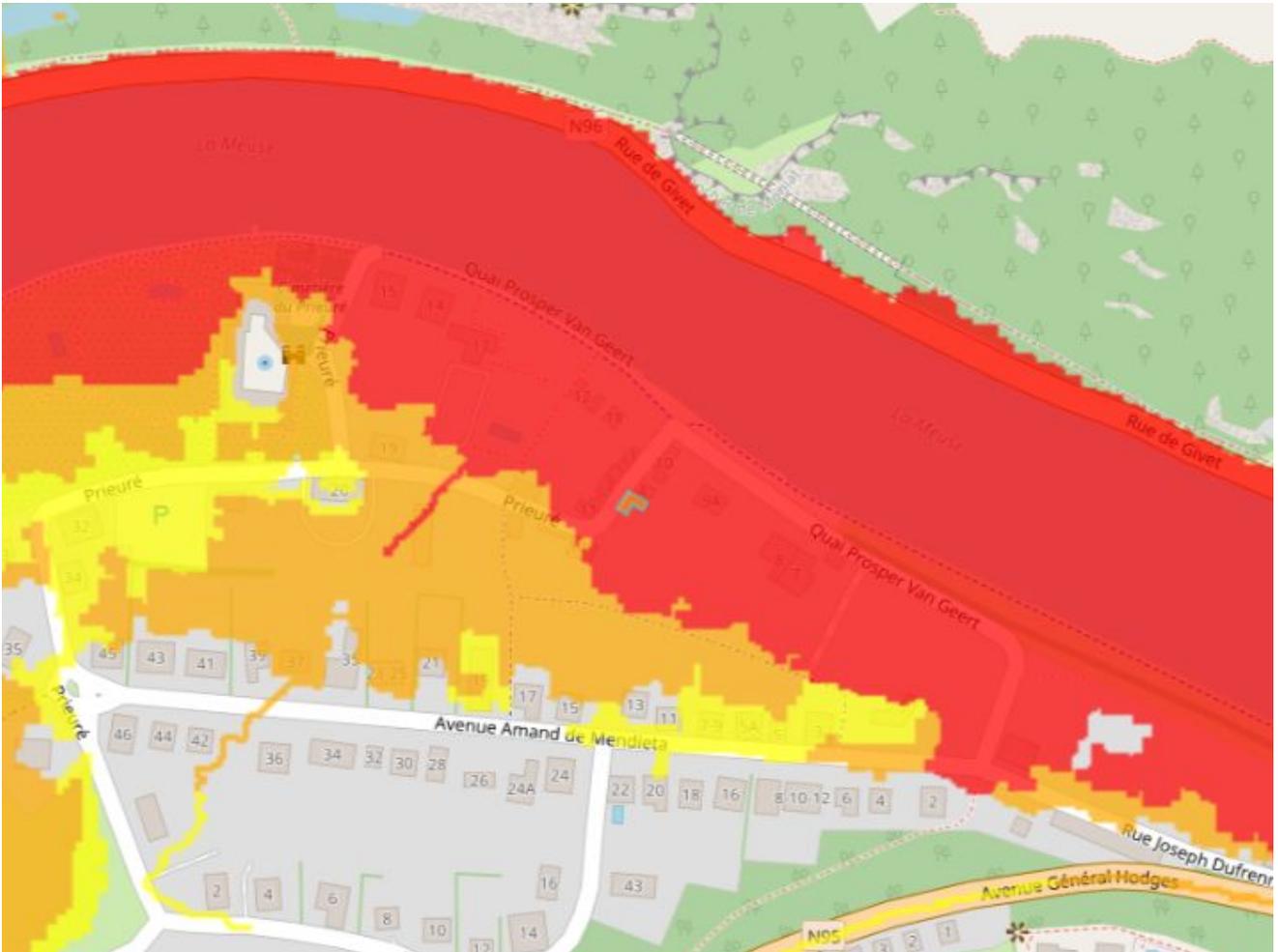
Visa:

Date d'émission : 09/04/2025



GC Marian Pawlik  
enercefec

# CADASTRE





# AGENCES

Bientôt-vendu  
**AGENCE de L' ANNEE**  
 +50 ventes/an



**20+**

COLLABORATEURS

**30**

ANS DE CONFIANCE

**98**

% RECOMMANDATION

**1000+**

AVIS CLIENTS

JAMBES



CINEY



MARCHE-EN-FAMENNE



DINANT



LIBRAMONT



BEAURAING



**Expertisez votre bien  
 en ligne gratuitement  
 et rapidement**