

A VENDRE



**VIOLAINE
PIRE**



☎ 0492 73 87 54

✉ violaine@vosagences.be

📍 Rue Grande 70 à 5500 DINANT

🌐 vosagences.be

★★★★★ + de 1.000 avis clients



Rue de l'Église 114

5540 Hastière

Prix : 224.000 €

DESCRIPTION

Immeuble de 2 unités à vendre à Waulsort - 6 chambres

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente cet immeuble de 260m² habitables situé dans le village de Waulsort, à proximité de la Meuse. Le bâtiment est idéalement situé, dans une rue tranquille du village, se terminant en cul-de-sac. Les 2 unités sont reconnues par la commune et bénéficient d'une entrée privative. Le bien bénéficie d'un jardin et d'un parking extérieur. Achat idéal pour une grande famille, location résidentielle longue durée ou location touristique.

Composition :

- Appartement 1 : entrée individuelle, vaste séjour de 31 m², cuisine équipée, salle de bains, 3 chambres de 17,2m² - 12,8m² et 14,8m², et un bureau. PEB G 570kWh/m²an ;
- Appartement 2 : entrée individuelle, salon, salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres de 10,2m² - 15m² et 14,5m², salle de bains. PEB G 816kWh/m²an ;
- Annexe : atelier 23m² peut servir comme local commun et une chaufferie de 10m².

Remarques: châssis PVC double vitrage - compteurs d'eau et électriques (bi-horaire) indépendants - chauffage central mazout avec chaudière privative (1 non-fonctionnelle) - toiture en ardoise naturelle en parfait état.



CARACTÉRISTIQUES

Générales

Nombre de niveaux:	4
Superficie de la parcelle:	484 m ²
Orientation du jardin:	
Revenu cadastral:	€ 510
Disponibilité:	A l'acte
PEB Numéro de certificat:	20241108010206
PEB Classe:	G
PEB Consommation spécifique:	816 kWh/m ² /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

Composition

Surface habitable:	260 m ²
Nombre de chambres à coucher:	6
Nombre de salles de bains:	2
Nombre de toilettes:	2
Garages:	Non

Équipement

Cuisine:	2
Type de chauffage:	Chauffage central
Source d'énergie:	Mazout
Économies d'énergie:	Double vitrage, Toiture isolée

PHOTOS



PHOTOS



Projection virtuelle non contractuelle proposée par VOS AGENCES

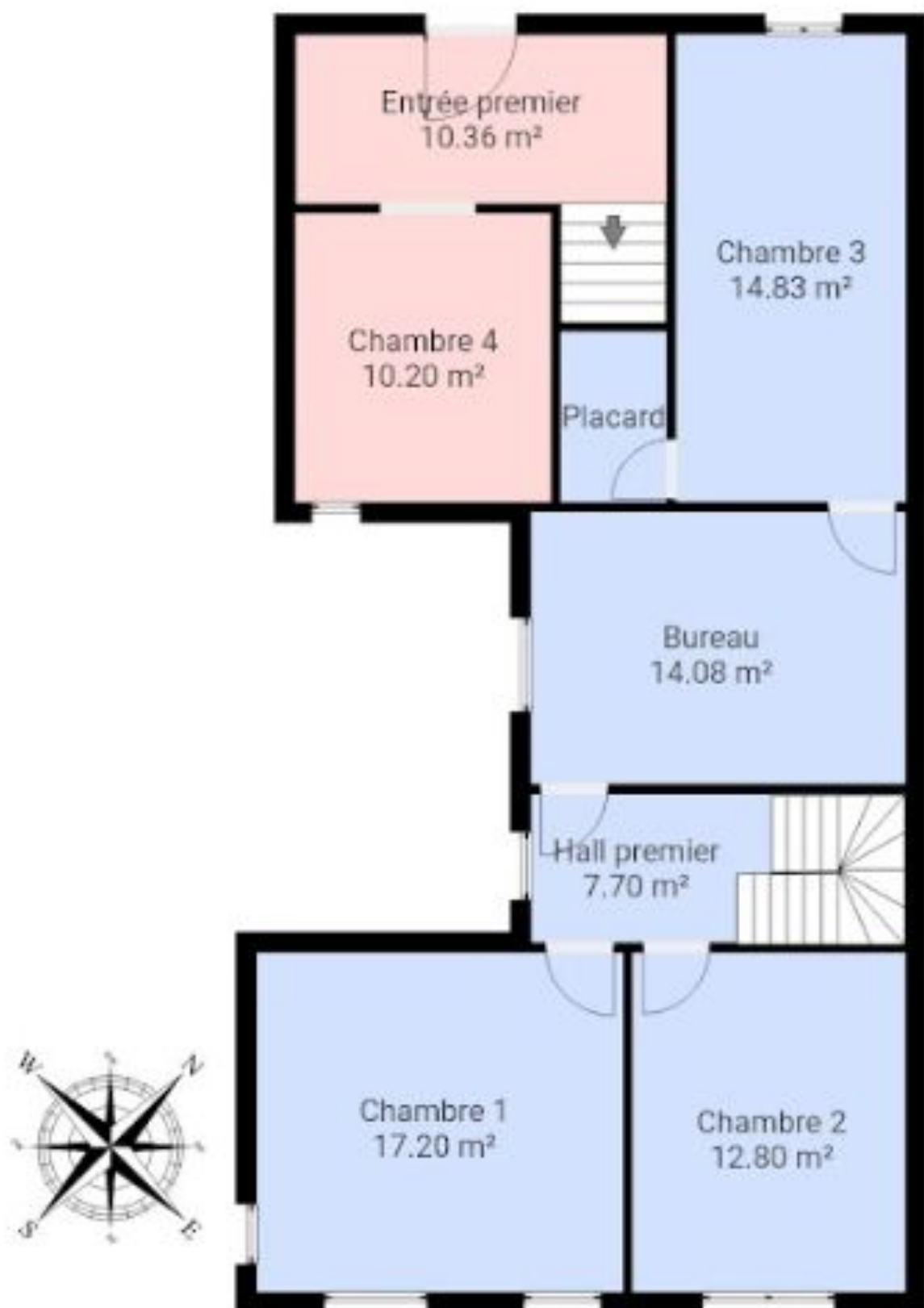
PHOTOS



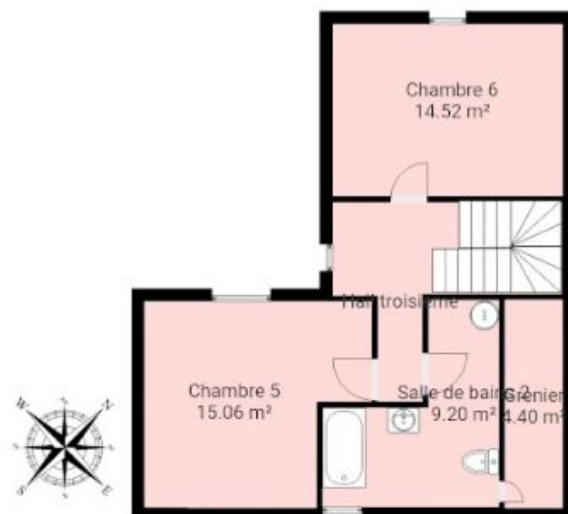
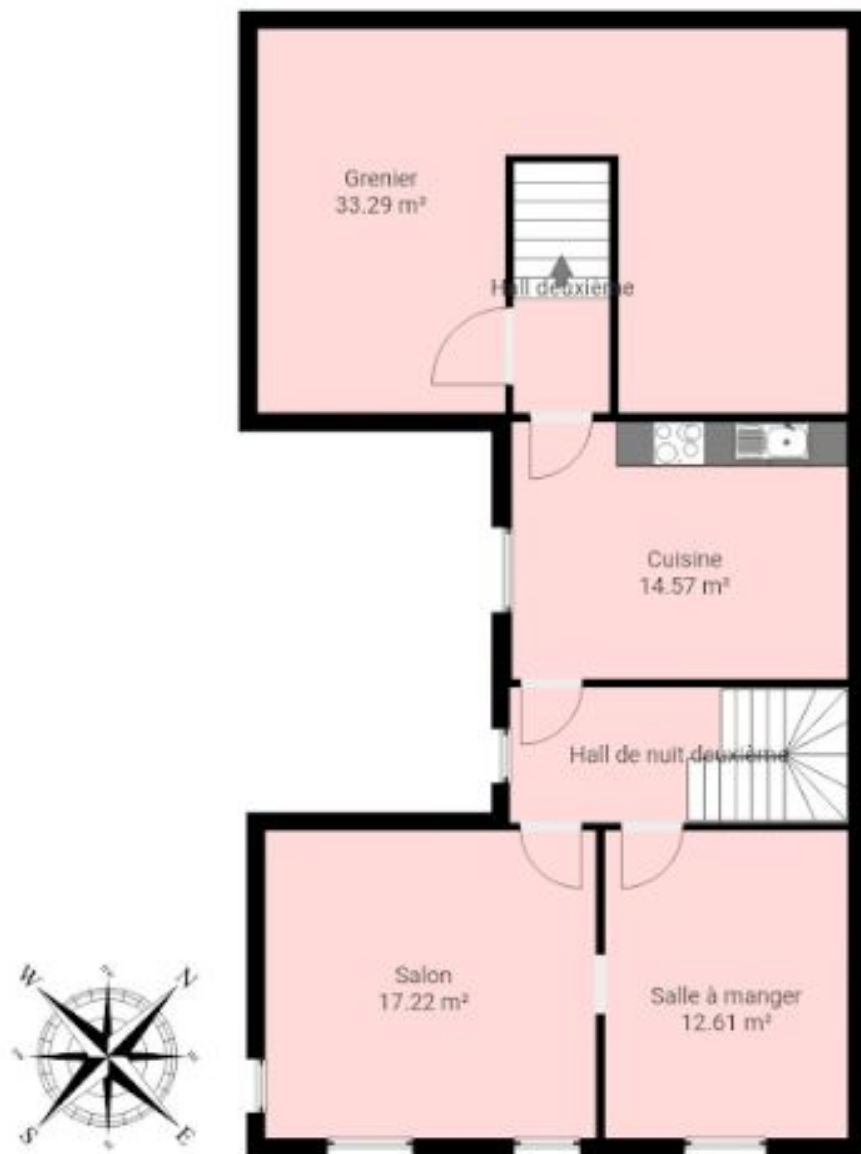
PLANS



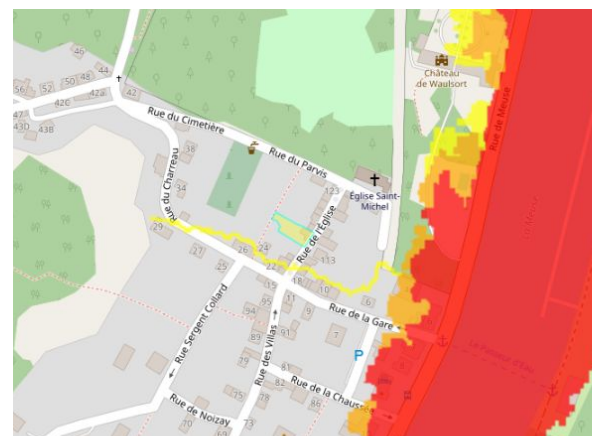
PLANS



PLANS



Cadastre



RAPPORT ÉLECTRIQUE



ACA asbl - Organisme de contrôle agréé
Meensesteenweg 338, 8800 Roulers
BE 0811.407.869 / TEL: 045/334.979
www.acavzw.be / agenda@acavzw.be

Référence: 202403003671 v1
Date du contrôle: 19/03/2024
Agent-viseur: Marc Puccio
Conclusion: Non conforme



INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION (Livre 1 – AR 08/09/2019)

Identification des tiers:

Cliant:	SOGEBAT, Rue Puissant 201, 6040 JUMET (CHARLEROI)
Propriétaire:	/
Installateur:	/
N° TVA:	/

Installateur = personne ou personnes responsable(s) des travaux

Identification de l'installation électrique:

Adresse du contrôle:	Rue de l'Eglise, 114, 5540 WAULSORT		
Code EAN installation:	//		
Tarif compteur(s):	Bihoraire / Nuit	Cabine HT privée:	Non
Numéro compteur(s):	55462284 / 6806324	GRD:	ORES
Index compteur(s):	66158,0 / 57961,4 // 44944,9	Type de locaux:	Maison mitoyenne
Type d'installation:	Unité d'habitation		

Nature du contrôle:

Conformément aux prescriptions du Livre 1 – Installations à basse tension et à très basse tension – Procédure interne GPRO/ELE/001			
Type de contrôle:	Visite de contrôle (6.5)		
Date de réalisation:	☐ Avant le 01/10/1981	☒ Après le 01/10/1981 et avant le 01/06/2020	☐ Après le 01/06/2020
Notes:	Voir rubrique "CONSTATATIONS - Remarques"		
Dérogations (Partie 8):	Appliquées		
Réinspection ou rapport:	/		

Données générales de l'installation électrique:

Tension nominale:	3 x 230V	Intensité nominale max.:	25 A	Valeur nominale branchement:	25 A
Câble d'alimentation:	4x10 mm²	Type:	VFVB	Type de système de mise à la terre:	TT
Électrode de terre:	Indéterminable			Section électrode de terre:	/
				Section conducteur de terre:	6 mm²
Nombre de tableaux:	3	Nombre de circuits:	10+2+2	Nombre de circuits de réserve:	0+0+0
Installation de production décentralisée:	Non présente		Puissance AC (maximale):	/ kVA	
☐ Installation PV	☐ Stockage de batterie	☐ Central à hydrogène	☐ Cogénération	☐ Éolienne	

Description générale des dispositifs à courant différentiel:

Voir tableau p. 2

Schémas et plans de l'installation:

Schéma(s) unifilaire(s) ou de circuits:	Version/n°	/	Date:	/	☐ En ordre	☒ Non présent
Plan(s) de position:	Version/n°	/	Date:	/	☐ En ordre	☒ Non présent
Document(s) des installations de sécurité:	Version/n°	/	Date:	/	☒ Non applicable	☐ Non présent
Document(s) des installations critiques:	Version/n°	/	Date:	/	☒ Non applicable	☐ Non présent

Mesures, contrôles et essais:

Résistance de dispersion de la prise de terre:	/ Ω	Méthode de mesure:	Non effectuée	
Niveau d'isolement général:	/ MΩ	Tension de mesure:	Non effectuée	
Test dispositif(s) à courant différentiel-résiduel:	Bouton test:	OK	Boucle de défaut:	Non testé
Continuité des conducteurs de protection:	Général:	Pas OK	Liaison équipotentielle:	Absente
Protection contre les contacts indirects:	Pas OK		Protection contre les contacts directs:	Pas OK
Etat du matériel (à pose) fixe:	Pas OK		Etat du matériel mobile:	/



VOS AGENCES

Bientôt-vendu

AGENCE de
L'ANNEE

+50 ventes/an

20+

COLLABORATEURS

30

ANS DE CONFIANCE

98

% RECOMMANDATION

1000+

AVIS CLIENTS



Expertisez votre bien
en ligne gratuitement
et rapidement