

# A VENDRE



**VIOLAINE  
PIRE**



☎ 0492 73 87 54  
✉ violaine@vosagences.be  
📍 Rue Grande 70 à 5500 DINANT  
🌐 vosagences.be

★★★★★ + de 1.000 avis clients

PEB **G**

## Rue du Centenaire 42

## 5540 Hastière

**Prix : 339.000 €**

# DESCRIPTION

## Maison 4 chambres à vendre en bord de Meuse à Hermeton

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente cette propriété unique à Hermeton-sur-Meuse. L'ensemble se situe sur une parcelle de 14 ares, clôturée et arborée, composée d'un corps de logis et d'une spacieuse grange de 92 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, exploitable et aménageable pour différents projets (gîte, atelier d'artistes, chambres d'hôtes, espace bien-être, etc.). Le bien bénéficie d'un accès direct au halage, parfait pour les promenades, le vélo ou les activités nautiques, dans un secteur très prisé des touristes et amoureux de nature.

Composition:

- Rez-de-chaussée: hall d'entrée, salon, salle à manger, bureau, cuisine équipée ;
- 1er étage: hall de nuit, 4 chambres, salle de bains ;
- 2ème étage: grenier de 100m<sup>2</sup> aménageables ;
- Sous-sol: caves.

Remarques: châssis PVC triple vitrage - isolation toiture complète - feuille de route audit énergétique disponible pour le futur propriétaire.



**Prix: € 339.000**

# CARACTÉRISTIQUES

## Générales

Nombre de niveaux:	2
Superficie de la parcelle:	1430 m <sup>2</sup>
Orientation du jardin:	Sud-Est
Revenu cadastral:	€ 468
Disponibilité:	A l'acte
PEB Numéro de certificat:	20220224021788
PEB Classe:	G
PEB Consommation spécifique:	799 kWh/m <sup>2</sup> /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

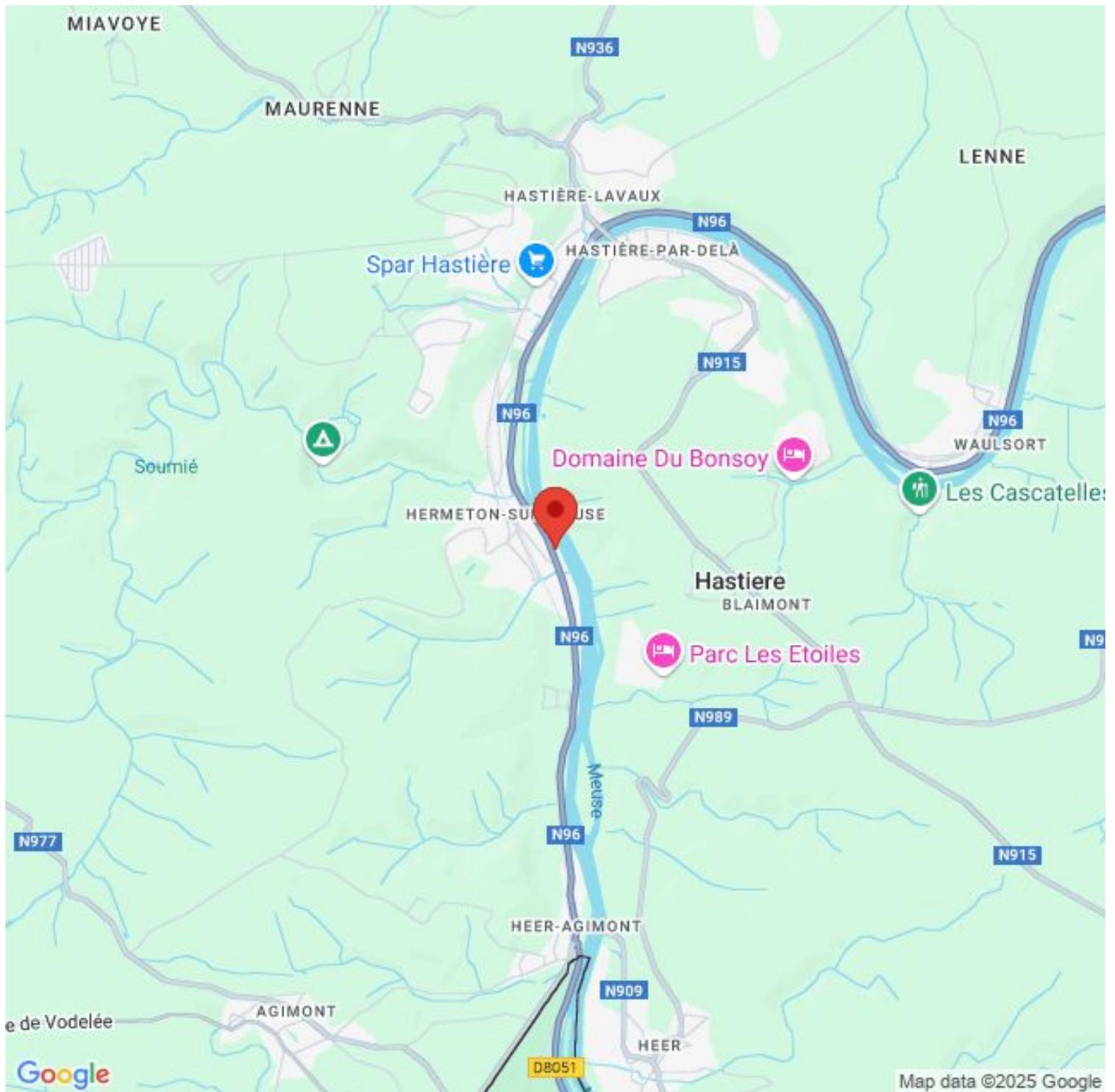
## Composition

Surface habitable:	192 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres à coucher:	4
Nombre de salles de bains:	1
Nombre de toilettes:	1
Garages:	Non

## Équipement

Cuisine:	1
Type de chauffage:	
Source d'énergie:	Mazout
Économies d'énergie:	

# PLAN DE SITUATION



# PHOTOS



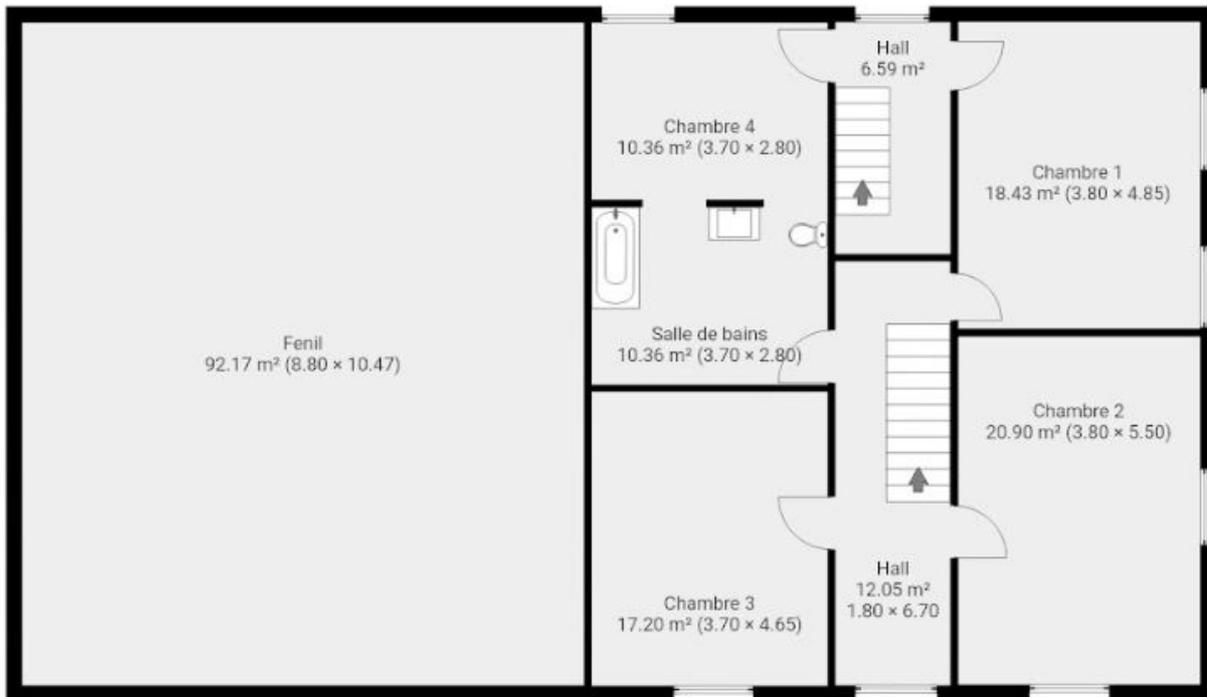
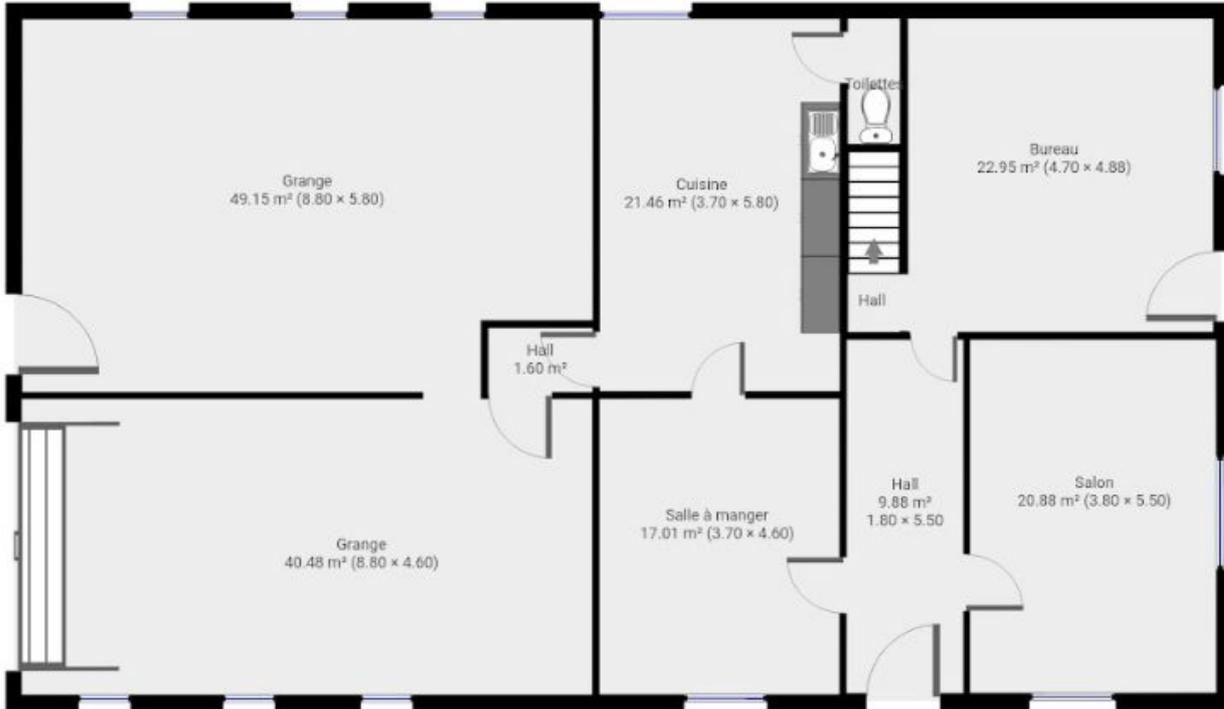
# PHOTOS



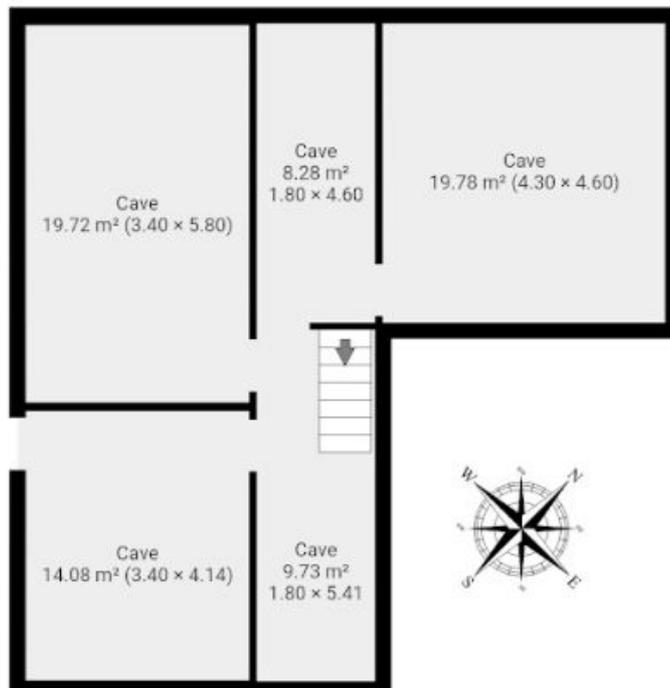
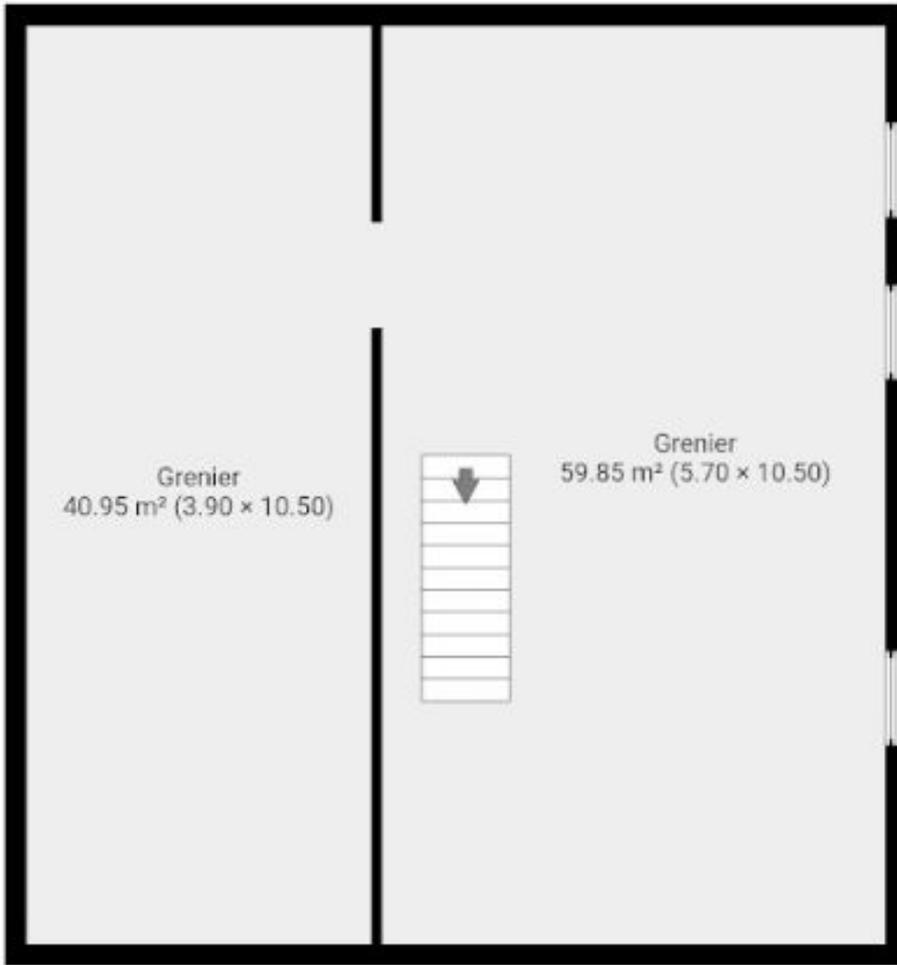
# PHOTOS



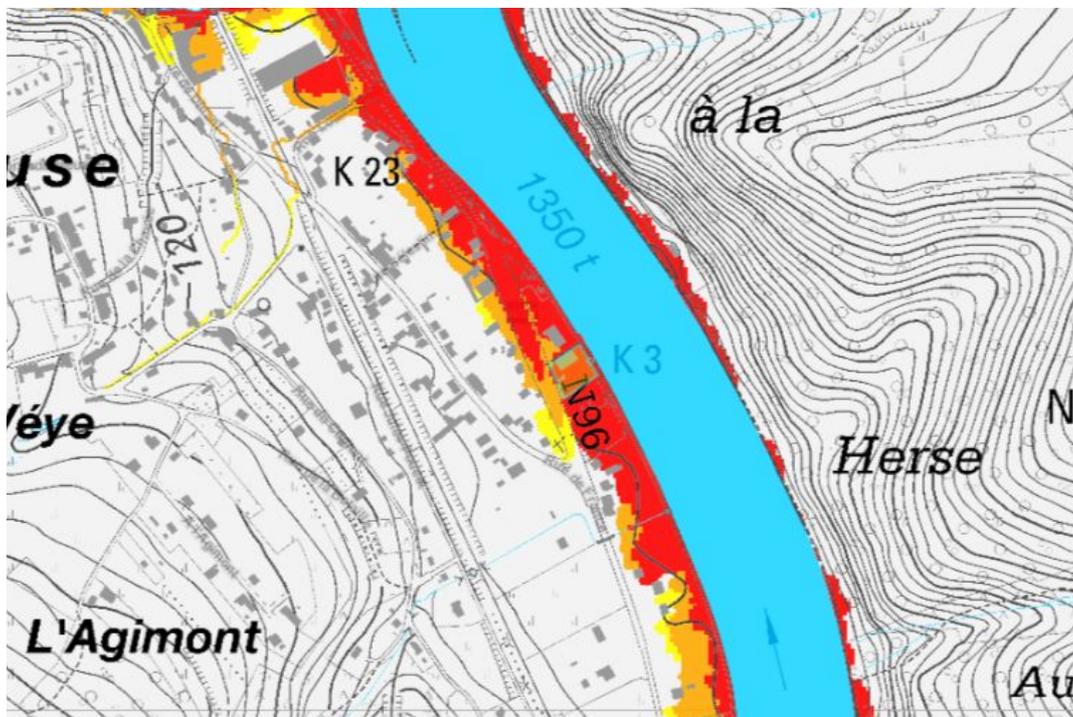
# PLANS



# PLANS



# PLANS



# RAPPORT ÉLECTRIQUE CONFORME

Resp. client:  
N° commande:  
N° client: 167082  
Pers. contl:  
Tél.: -  
Fax: -  
GSM: -  
e-mail: laurentturi5@gmail.com

ProKo.: LS01  
N° rapport : 6414122  
N° rapp. prov.:  
Date: 10/02/2025



OCB vzw  
Member of OCB Group

Client / Mandant :  
LMT ELEC COMM.V  
RUE DU VIEUX-CIMETIERE HEER 5  
5543 HASTIERE

Département: ELE

## RAPPORT DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE BT ou TBT (Livre 1 - AR 08/09/2019) - Direction général de l'Énergie

(exécuté sous l'accréditation BELAC INSP-205 suivant procédure QPRO/ELE/001, §7.3)

### IDENTIFICATION

Organ. de contrôle: OCB vzw, Kon. Astridlaan 60, Kontich 2550, BE0404.312.034 Agent-visitateur: 590 TAFFAREL ALEXANDRE  
Propriété / exploit./gestionn.: Nom: MD VANDENPLAS Adresse: 5540 HASTIERE  
Installat. / respons. travaux: Nom: LMT ELEC COMM.V Adresse: 5543 HASTIERE T.V.A.:  
Adresse installation: MD VANDENPLAS DU CENTENAIRE 42 HASTIERE 5540 Cabine HT - privée: NON  
Type installation: unité d'habitation Appareil/Install. ID: 3082317  
EAN nr.: N.C Gestionn. Rés.: ORES Compteur: 068578 Compteur nuit : 3082317

### CONTROLE

Base: AR du 8/09/2019 établissant le livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.  
Type: visite de contrôle (chap. 6.5)  
contrôle de conformité après la mise en usage - modification/extension importante (chap.6.4)  
Date installation:  avant 01/10/1981  entre 01/10/1981 et 01/06/2020  entre 01/06/2020 et 01/06/2023  dès 01/06/2023  
Dérogations: partie 8 du livre 1: appliqué et point 1 du sous-section 6.5.8.1: pas d'applic.  
Date: 10/02/2025 Contrôle suivant dans 300 mois, ou avant le 28/02/2050

Contenu: Sauf stipulation contraire, les appareils et machines raccordés à l'installation fixe, ne font pas partie de l'inspection.  
Le présent contrôle porte sur les parties aisément accessibles et visibles de l'installation et exclu les parties cachées tel que les cloisons, les faux-plafonds, etc.

### INSTALLATION

Présence tension: présente Raccordement: réseau aérien Fourreau: pas placé Plaque d'isolat.: présente  
Tension nominal: 3N400V Protection max.: 40A Protection princip.: JOURN / 20A Interr. princip.: interr. diff. général  
NUIT / 25A

Liaison comptage-coffre de repart.: type câble: VOB nombre conduct.: 4 section: 6 mm<sup>2</sup>  
Câble de raccordement au réseau: type câble: N.V nombre conduct.: 4 section: N.V mm<sup>2</sup>

Prise de terre genre: individuelle accessibilité: en ordre

Électrode de terre: type: barres section: 16 mm<sup>2</sup>

Interrupteur Diff.: général: 4p 40A/30mA supplémentaire: 4p 40A/30mA

Schéma unifilaire et plan de position: voir annexe références:

Exécutée conform. aux schémas et plan: en ordre État du matériel fixe ou - à pose fixe: en ordre

Installations spéciaux:  photovoltaïque  piscine  sauna  aliment. véhic. électrique  -

Ne sont pas encore placés:  cuisine  salle de bains  chauffage central  compteur de gaz  compteur d'eau  
 luminaires  principale -  supplémentaire liaison équipotentielle

Nombre de tableaux: 2 Nombre de circuits terminaux, incl. réserve: 7+1

VOIR PLAN ANNEXE

### RESULTATS

Résist. d'isolem. général: >25.5 MOhm Résistance de dispersion: 29.2 Ohm  
Bouton d'essai diff.: en ordre Boucle de défaut: en ordre Continuité PE et liaison équipotentielle: en ordre  
Protection contre les chocs électriques: contact direct: en ordre contact indirect: en ordre  
Protection contre la surintensité: en ordre Protection des appareils classe I fixe ou à poste fixe: en ordre

CONSTATATIONS - Note (N) - Remarque (O) - Infraction (I) - les numéros réfèrent aux infractions standardisées

# RAPPORT ÉLECTRIQUE CONFORME

Klantnr.: 167082

Verslagnr.: 6414122

Pag. 2/2

N	Néant
I	Néant

## **CONCLUSION**

L'installation électrique est conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019.  
Le prochain contrôle est à effectuer **au plus tard à la date du suivant contrôle mentionnée ci-dessus**.  
Les schémas unifilaires et les plans de position de l'installation ont été datés et signés. Les bornes d'entrée du ou des dispositif(s) courant différentiel à l'origine de l'installation sont scellées.

Pour le Directeur Technique,



Ir. G. Ores

## **CONSEILS / PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES**

Lisez les prescriptions réglementaires par ce lien: [https://www.ocb.be/documenten/2020/information\\_prescriptions\\_reglementaires.pdf](https://www.ocb.be/documenten/2020/information_prescriptions_reglementaires.pdf)



# 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**