

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 C

Rue de Meuse 11/E

5540 Hastière

Prix : 159.000 €

DESCRIPTION

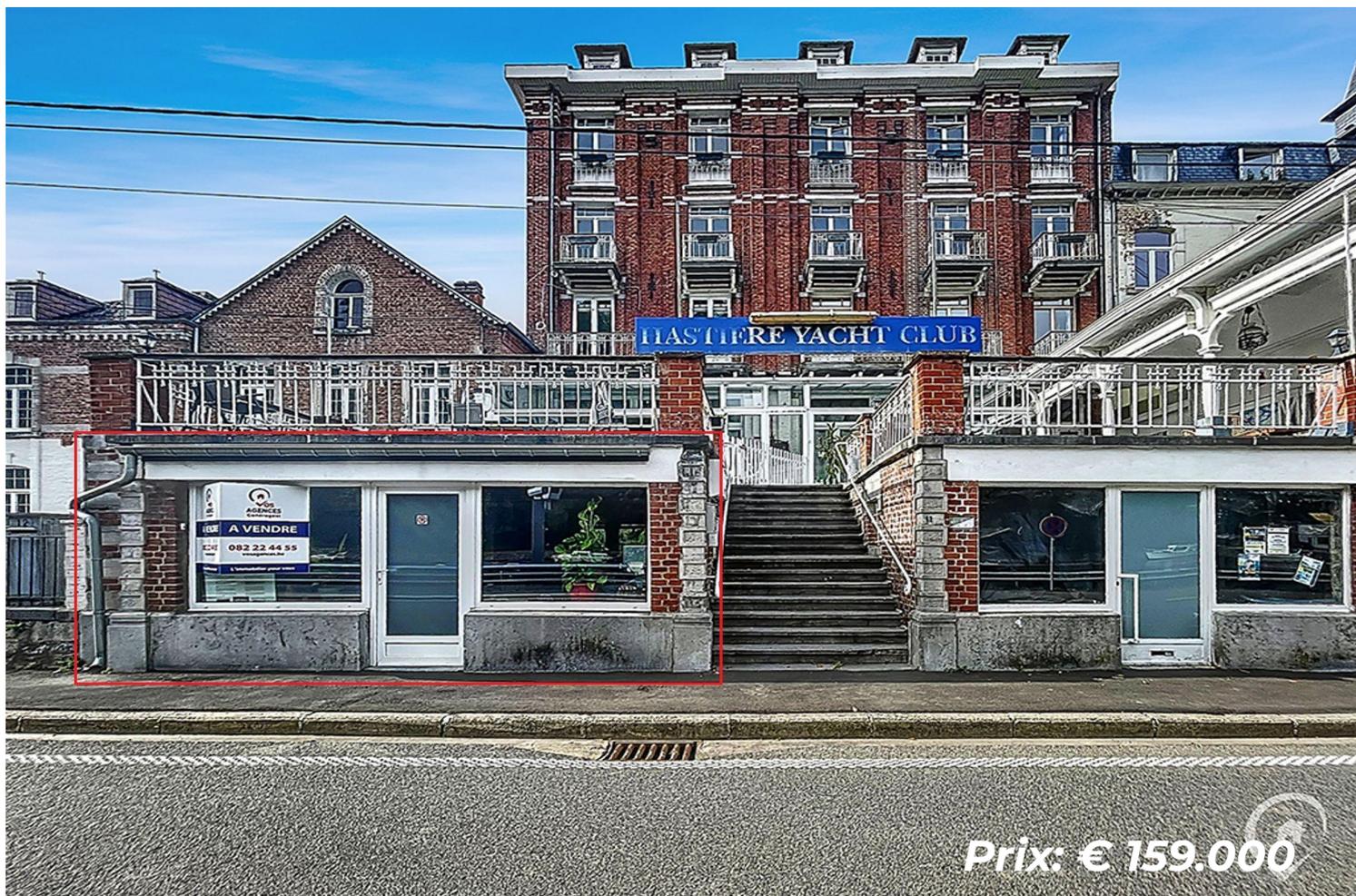
Waulsort, appartement à vendre bord de Meuse

Vos Agences Condrogest Dinant vous propose ce spacieux appartement rez-de-chaussée, situé en bord de Meuse, dans le charmant village de Waulsort. Le bien bénéficie d'un grand garage de 25m² avec porte motorisée. Très belle situation pour de la seconde résidence et/ou location touristique (suivant autorisation communale). De nombreuses activités touristiques à proximité et un accès direct au port de Waulsort.

Composition : vaste hall d'entrée servant d'accueil, salon avec climatisation réversible (chaud/froid), salle à manger, cuisine équipée avec coin repas, grande chambre, dressing (ou seconde chambre), bureau et cave à vin.

Remarques : installation électrique conforme jusqu'en 2046 - châssis PVC double vitrage - garage avec porte motorisée - chauffage poêle à pellet.

Faire offre à partir de 159.000



Prix: € 159.000

CARACTÉRISTIQUES

Générales

Nombre de niveaux:	0
Superficie de la parcelle:	m ²
Orientation du jardin:	
Revenu cadastral:	€ 676
Disponibilité:	Suivant contrat de bail
PEB Numéro de certificat:	20250714005142
PEB Classe:	C
PEB Consommation spécifique:	236 kWh/m ² /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

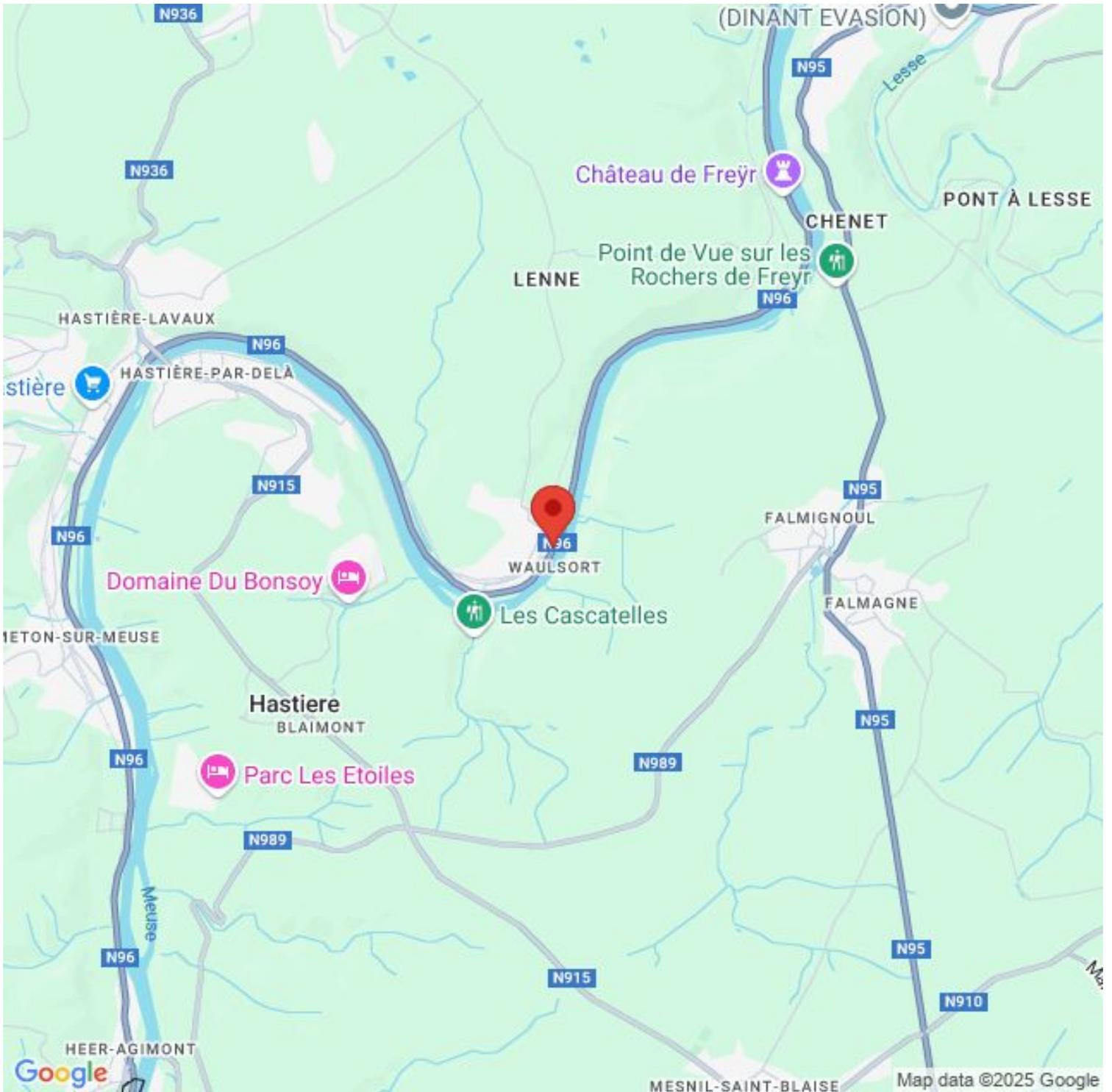
Composition

Surface habitable:	260 m ²
Nombre de chambres à coucher:	2
Nombre de salles de bains:	1
Nombre de toilettes:	1
Garages:	Non

Équipement

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

PLAN DE SITUATION



PHOTOS



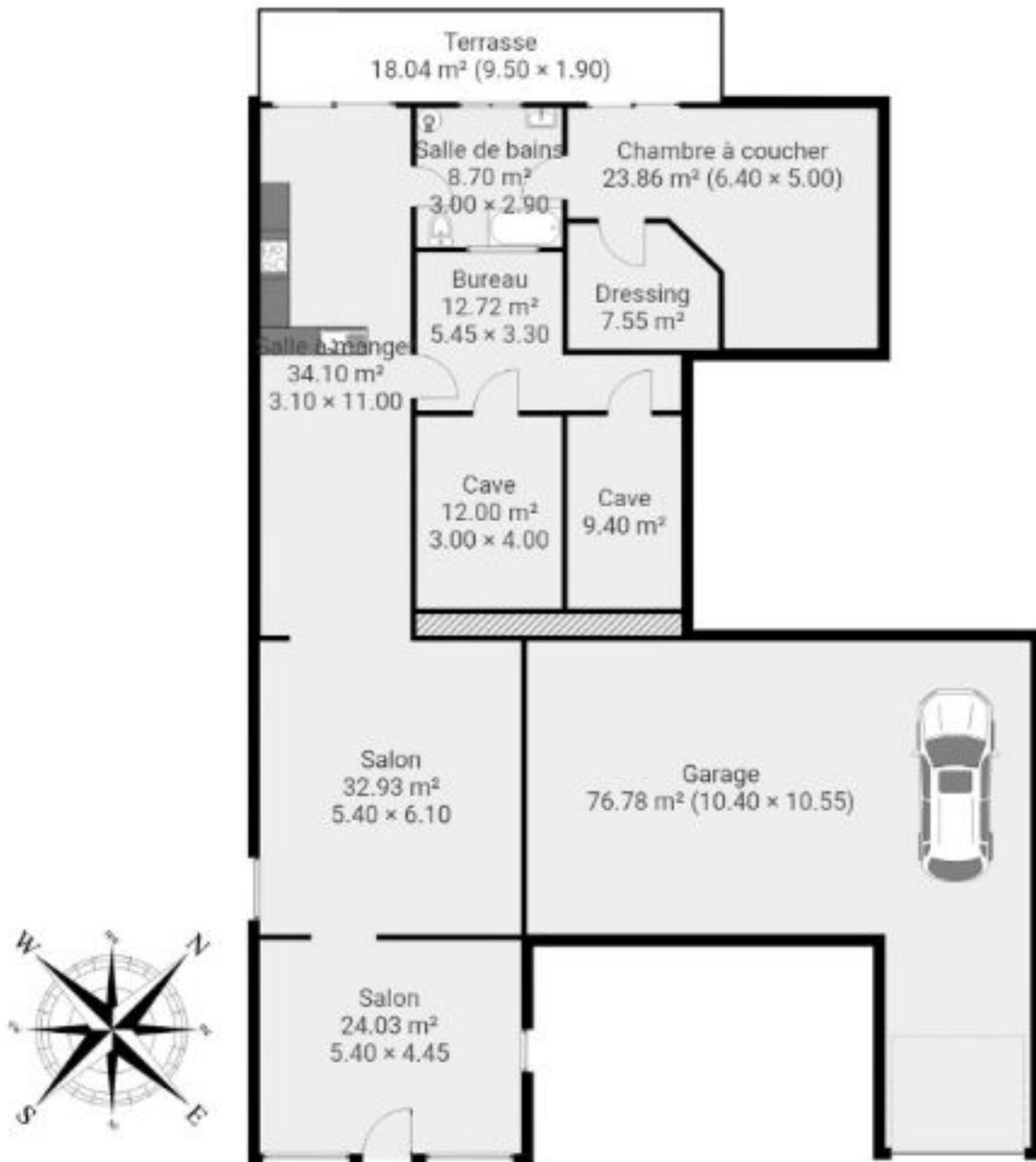
PHOTOS



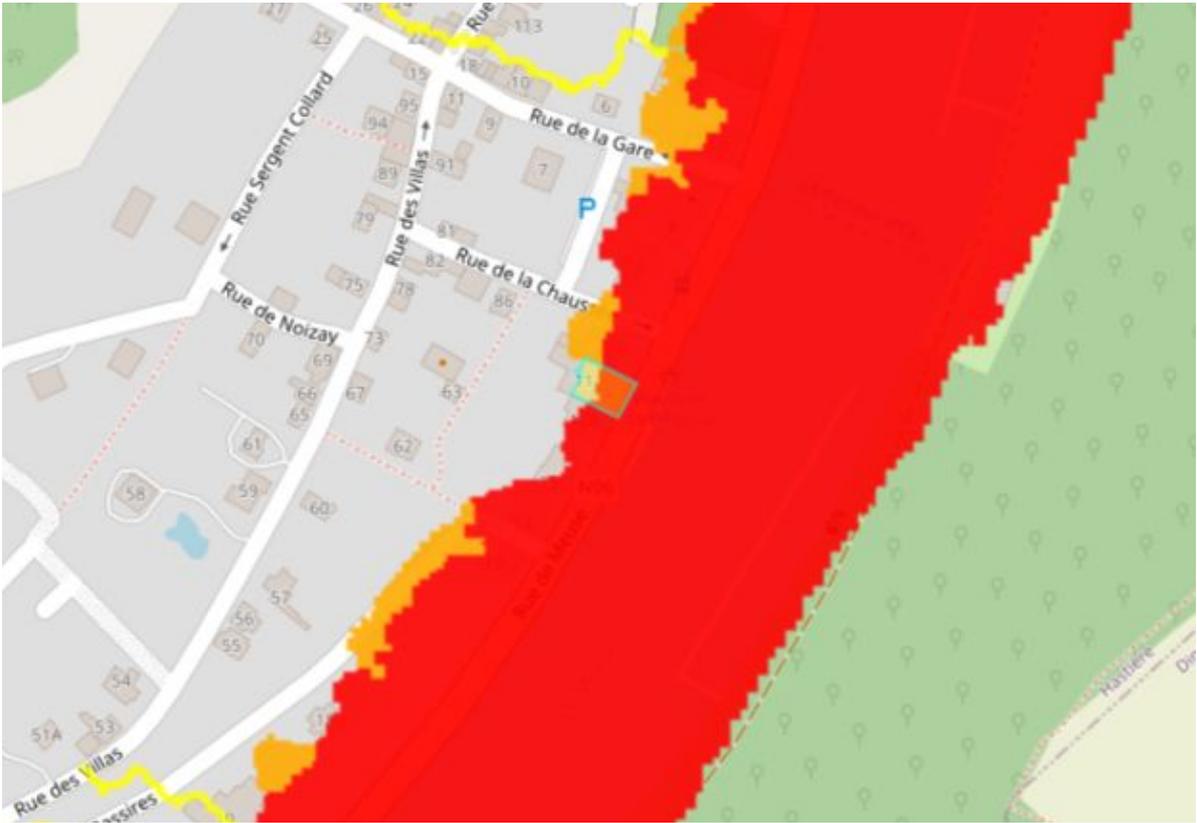
PHOTOS



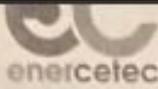
PLANS



CADASTRE



RAPPORT ÉLECTRIQUE



T: 071/166.567
E: info@enercetec.be
IBAN: BE97 0689 3590 6749



679-INSP
Rapport : E1-05933-01

Schéma(s) unifilaire(s) : 3

Plan(s) de position : 1

Annexe(s) : 0

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

1. Identification

Adresse de l'installation (Unité d'habitation) : Denis Rudy, Rue de Meuse 11- 5540 Hastière
Propriétaire/exploitant/gestionnaire : Rudy Denis, Rue Champ 57B 5541 Hastière par Delà
Responsable de l'exécution des travaux : Denis Scaillet
Compteur : n°: 34185700
EAN : Non communiqué

Jour : 22225.4kWh

TVA : BE0833853669
Nuit : 27430.4 kWh

2. Branchement

Tension de service : Mono 230V
Protection branchement : Existante de SOA
Alimentation tableau principal : EXVB - 4x10mm²
Interrupteur général : 63A/300mA - type A

Cachet GAD : ORES

3. Prise de terre, circuits, protections

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

Nombre de tableau	Dénomination	Nombre de circuits
1	TGBT	14

4. Description

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

5. Contrôle

Type de contrôle : Chapitre 6.5. Visite de contrôle.

Base : Sous-section 4.2.4.1. Protection contre les chocs électriques par contacts indirects dans les lieux domestiques.

Dérogations : Section 8.2.2. Installations électriques domestiques ancien RGIE.

Résistance de dispersion de la prise de terre : 25Ω

Islement 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 réél.

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 : 23/11/2021

8. Conseils (Rappel des prescriptions réglementaires)

Ce procès-verbal doit être conservé dans le dossier de l'installation électrique. Toute modification intervenant dans l'installation électrique doit être renseignée dans le dossier et à la fois à l'exploitant et au Service Public Fédéral Économie, Direction Énergie Électrique de tout accident survenu aux personnes et/ou, directement ou indirectement, à la présence de l'Électricien.
(1) Les brevets 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 besoin en service de l'installation, lesdites infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Pour OA : MarianPawlik

Date : 23/11/2021

Visa:



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**