

# A VENDRE



**Violaine Pire**  
**0492 73 87 54**  
violaine@vosagences.be



**Rue Grande 92**

**5500 Dinant**

**Prix : 295.000 €**

# DESCRIPTION

## Immeuble de rapport de 4 unités à vendre à Dinant

Vos Agences Condrogest Dinant vous propose cet immeuble de rapport situé au cœur de Dinant et composé de quatre unités locatives (1 rez commercial + 3 appartements). L'immeuble a été divisé en 2007 (accord de la commune) ainsi qu'une division cadastrale. Chaque lot dispose de son revenu cadastral. Les 3 appartements sont pris en charge par l'AIS de Dinant, ce qui garantit la location des logements. Le rez-de-chaussée est actuellement libre d'occupation.

L'immeuble bénéficie d'une très bonne situation à proximité des commerces, des services et d'un vaste parking. Le commerce jouit de nombreuses vitrines et d'une fréquentation importante.

Composition:

- Rez-de-chaussée: surface commerciale de 28m<sup>2</sup> avec réserve de 14m<sup>2</sup> ;
- Etages: 3 appartements chacun avec un hall d'entrée, une pièce à vivre, 1 cuisine, 1 chambre, 1 salle de douche (revenu locatif des appartements = 985,68 € + charges) ;
- Sous-sol: caves.

Remarques: châssis PVC double vitrage - chaudière gaz individuelle pour chaque lot - cuisines non-équipées - PEB D 275kWh/m<sup>2</sup> - PEB D 273kWh/m<sup>2</sup> - PEB E 362kWh/m<sup>2</sup>



# CARACTÉRISTIQUES

## Générales

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Nombre de niveaux:           | 4                            |
| Superficie de la parcelle:   | 100 m <sup>2</sup>           |
| Orientation du jardin:       | suivant contrats de location |
| Revenu cadastral:            | €                            |
| Disponibilité:               | 2024-12-19                   |
| PEB Numéro de certificat:    | 20231113001802               |
| PEB Classe:                  | D                            |
| PEB Consommation spécifique: | 273 kWh/m <sup>2</sup> /an   |
| PEB Consommation théorique:  | kW/an                        |

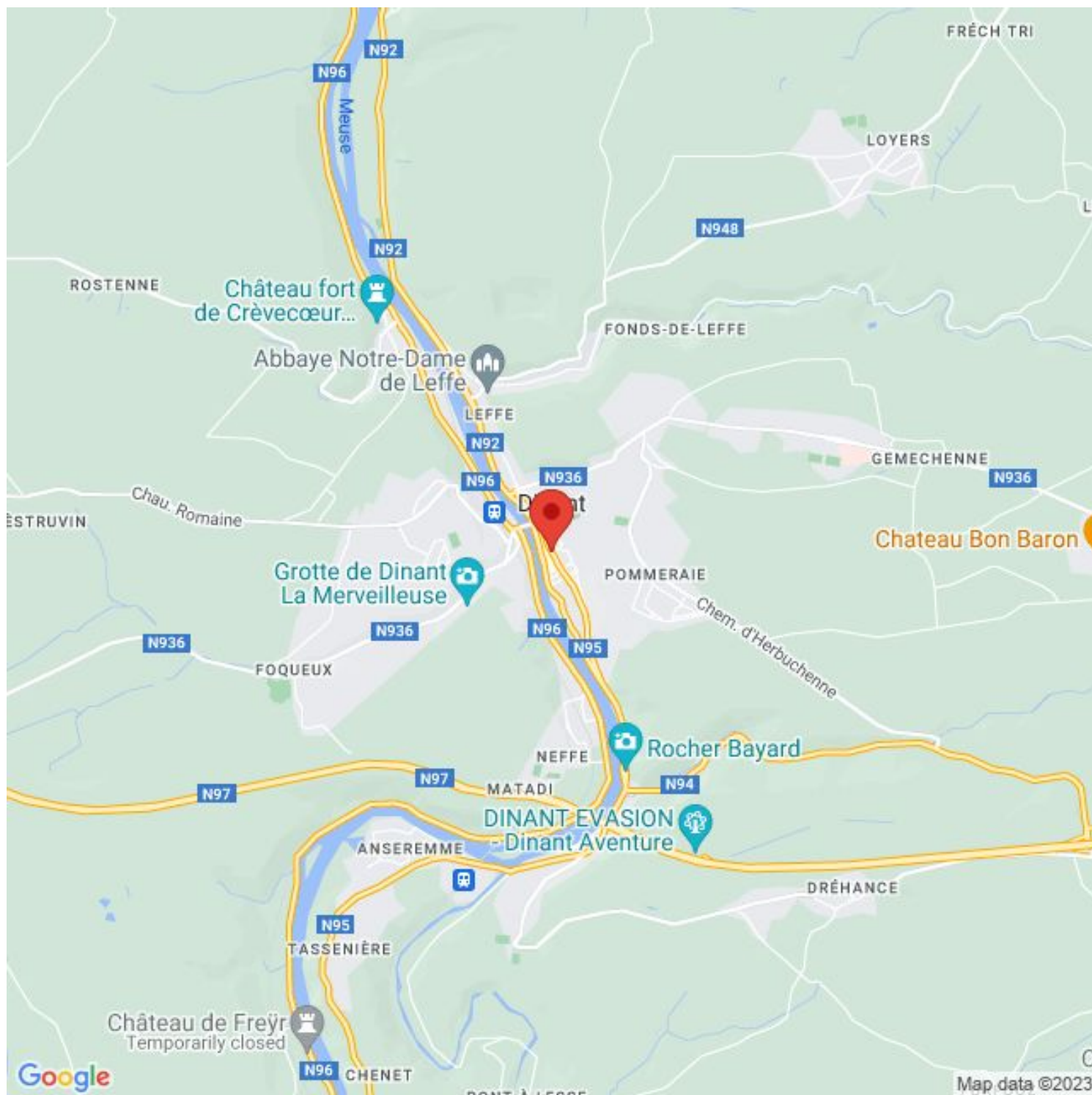
## Composition

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Surface habitable:            | 200 m <sup>2</sup> |
| Nombre de chambres à coucher: | 3                  |
| Nombre de salles de bains:    | 3                  |
| Nombre de toilettes:          | 4                  |
| Garages:                      | Non                |

## Équipement

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Cuisine:             | 3                              |
| Type de chauffage:   |                                |
| Source d'énergie:    | Gaz                            |
| Économies d'énergie: | Double vitrage, Toiture isolée |

# PLAN DE SITUATION



# PHOTOS



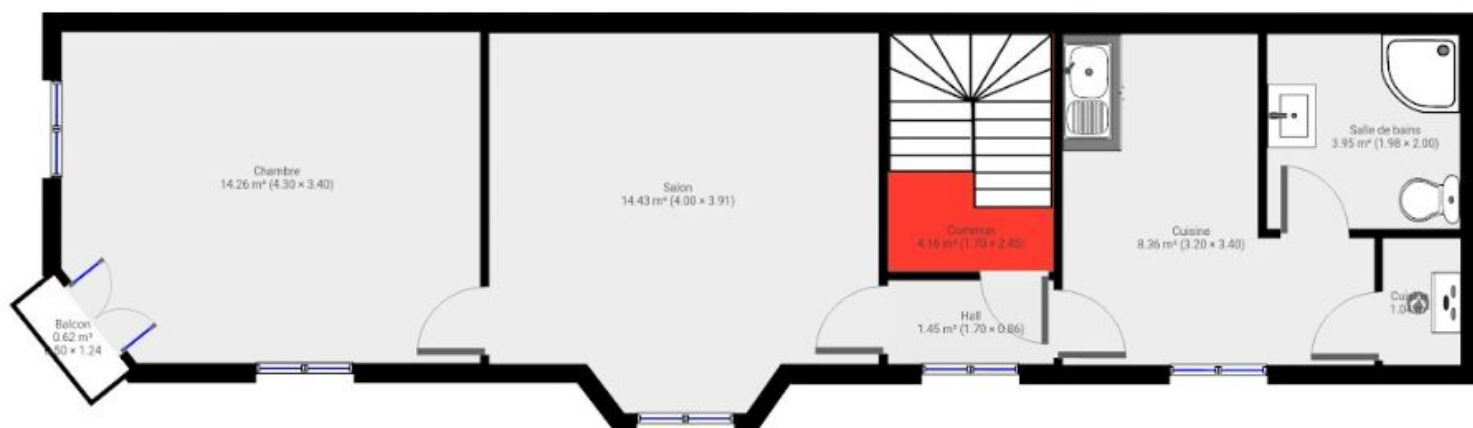
# PHOTOS



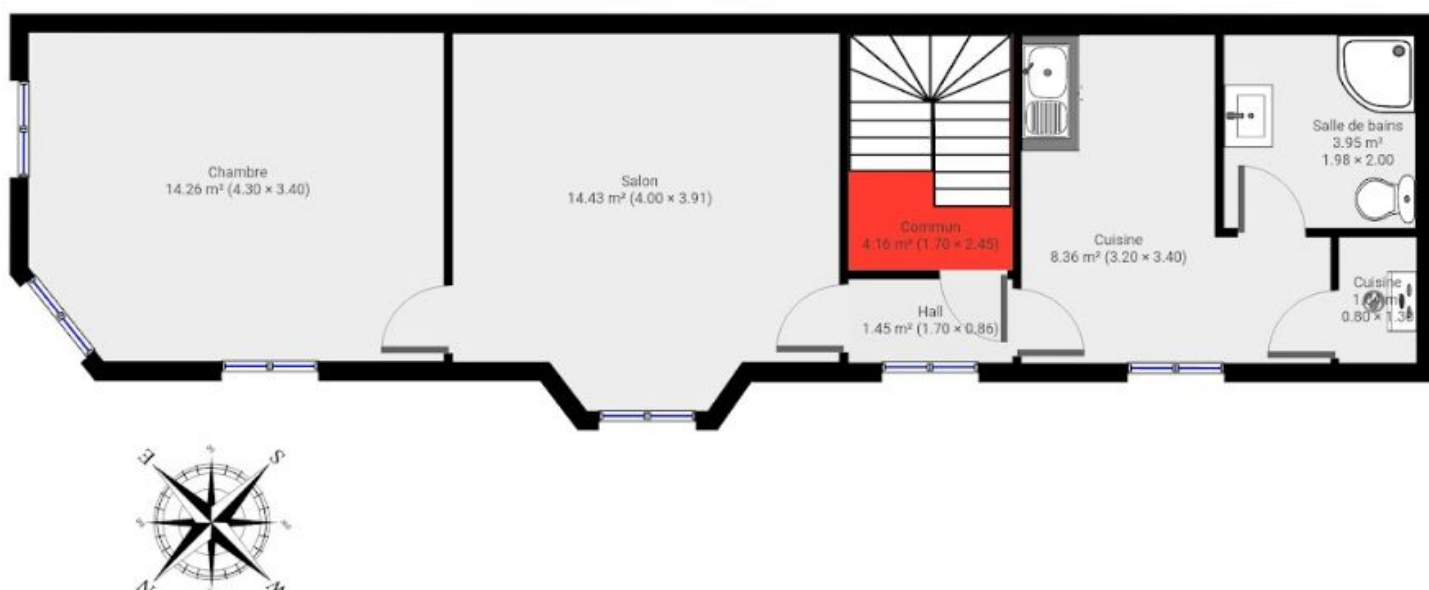
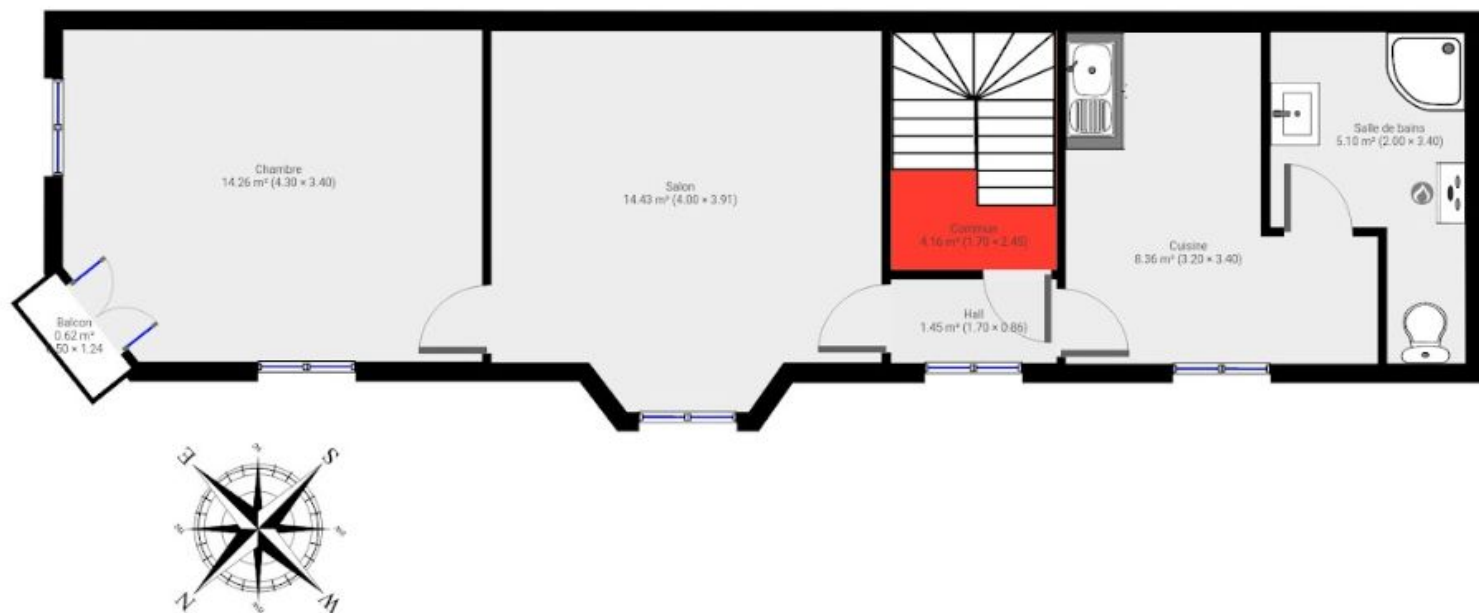
# PHOTOS



# PLANS



# PLANS



# PLANS



# RAPPORT ÉLECTRIQUE

Inspecteur : HANEE Date d'inspection : 009.11.00

## DESCRIPTION

Tension de service : 1 x 230 V 3 x 230 V 3N 400V Protection max : 63 A Commutateur, position : —  
Protection principale : Disj : Protected Diff EP 63 A 300 mA Interrupteur / sectionneur : —  
Liaison comptage - coffret de répartition : type de câble : XUB nombre de conducteurs : 2 diamètre : 10 mm<sup>2</sup>  
Câble de raccordement au réseau : type de câble : EXUB nombre de conducteurs : 4 diamètre : 25 mm<sup>2</sup>  
Réseau aérien / Raccordement souterrain au réseau aérien / Réseau souterrain : Faureau présent / absent : présent Plaque d'isolation : présente / absente

Electrode de terre : Type : bouche / barres / piquets / conducteurs horizontaux Section : 26 mm<sup>2</sup> Résistance de dispersion : 260 Ω  
Nombre de tableaux : 1 Nombre de circuits terminaux : 5 Résistance d'isolement général : 230 MΩ  
Interrupteur différentiel : Général : EP 63 A 300 mA Supplémentaire : EP 40 A 30 mA

Description : voir les schémas en annexe

En ordre

## NOTES

La liaison équipotentielle principale et supplémentaire n'est / ne sont pas encore raccordées. Voir note

La salle de bains - le(s) compteur(s) d'eau, - de gaz, - le chauffage central - n'est / ne sont pas encore placés.

Fiche non autorisée au Compteur Régional, Boîtier BAC de deuch en poly. b. le sous de contrôle

## INFRACTIONS

Aucune

## CONCLUSION

L'installation est conforme / n'est pas conforme aux prescriptions du RGIE.

L'interrupteur différentiel général a été plombé par des scellés au sigle d'OCB.

Le(s) schéma(s) unifilaire(s) et de position ont été signés pour approbation.

La visite de contrôle prévue par l'article 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le : 06/11/33, ainsi qu'avant la mise en service d'une modification / extension importante réalisée avant cette date.

L'installation ne peut pas être mise en service / ne peut rester en service qu'à condition de remédier sans délai aux infractions constatées et que toutes les mesures nécessaires soient prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Tenir compte de date : 0436 230016

Pour le directeur,  
l'inspecteur

HANEE



# **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**