

# 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**

## Allée des Pinsons 30

## 5620 Florennes

**Prix : 269.000 €**

# DESCRIPTION

## Maison 3 chambres au cœur des bois de Morville à vendre

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente cette charmante maison située au milieu des bois, sur une vaste parcelle de 70 ares offrant calme, intimité et un cadre de vie forestier exceptionnel. La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité des barrages de l'Eau d'Heure, un site réputé pour son tourisme nautique et ses activités de plein air, et à quelques kilomètres seulement de Dinant, ville historique et touristique de la vallée de la Meuse, riche en culture, gastronomie et loisirs. La maison est en bon état général, habitable sans travaux majeurs, et se prête parfaitement à une utilisation comme seconde résidence pour profiter de la nature et se ressourcer en toute tranquillité. Une belle opportunité pour ceux qui recherchent un havre de paix sans être isolés.

Composition :

- Rez-de-chaussée: hall d'entrée, un séjour lumineux, bénéficiant de 3 grandes baies vitrées, cuisine ouverte semi équipée, salle de douche et buanderie ;
- Etage: 3 chambres à coucher.

Remarques: installation électrique conforme jusqu'en 2035 - belle terrasse de 25m<sup>2</sup> sur les bois - châssis bois double vitrage - volet électrique - internet disponible par fibre optique installée dans la rue en 2025.



# CARACTÉRISTIQUES

## Générales

Nombre de niveaux:	1
Superficie de la parcelle:	6926 m <sup>2</sup>
Orientation du jardin:	Est
Revenu cadastral:	€ 460
Disponibilité:	à l'acte
PEB Numéro de certificat:	20250829003086
PEB Classe:	C
PEB Consommation spécifique:	226 kWh/m <sup>2</sup> /an
PEB Consommation théorique:	kW/an

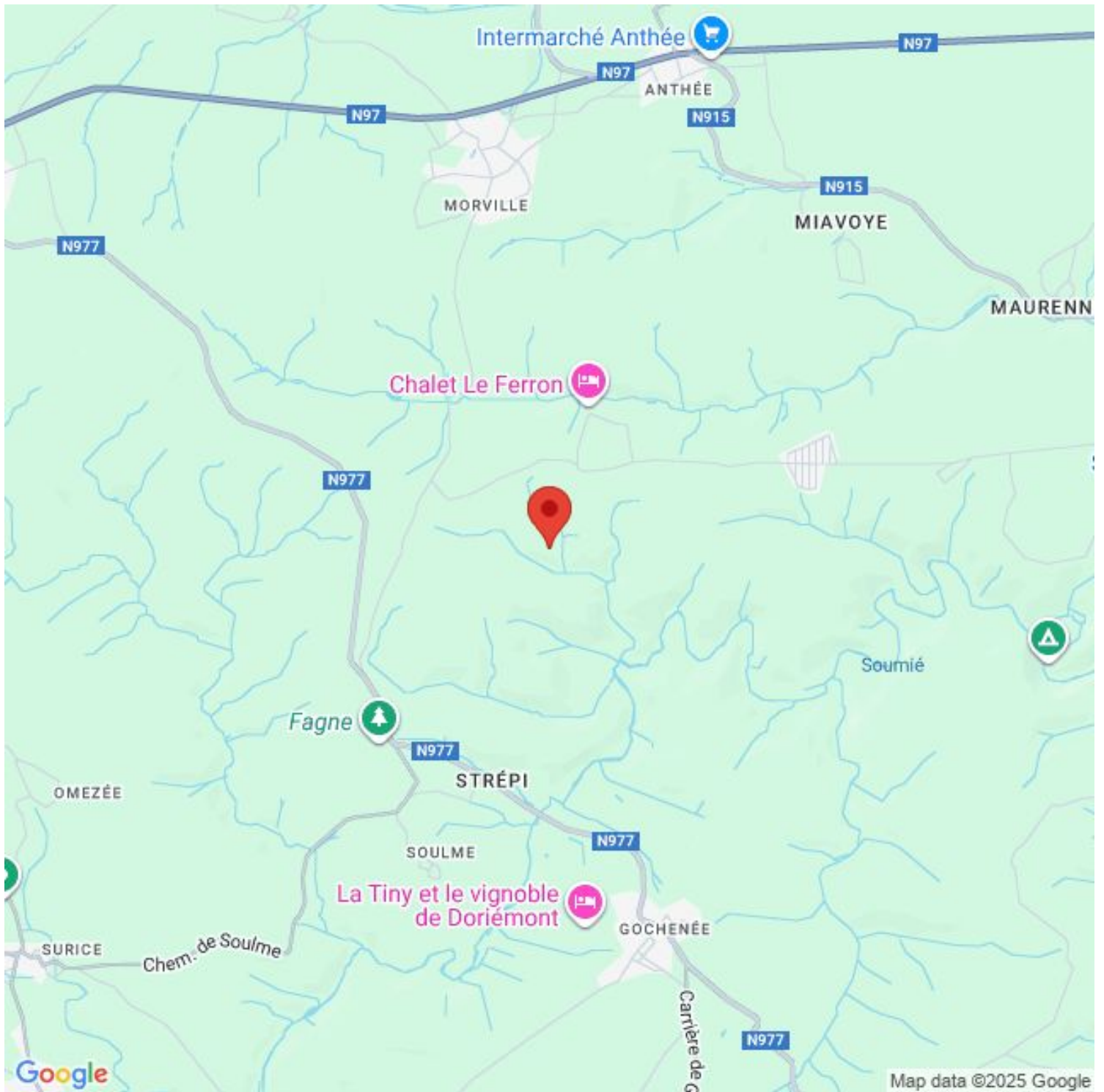
## Composition

Surface habitable:	86 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
Source d'énergie:	
Économies d'énergie:	Double vitrage, Toiture isolée

# PLAN DE SITUATION



# PHOTOS



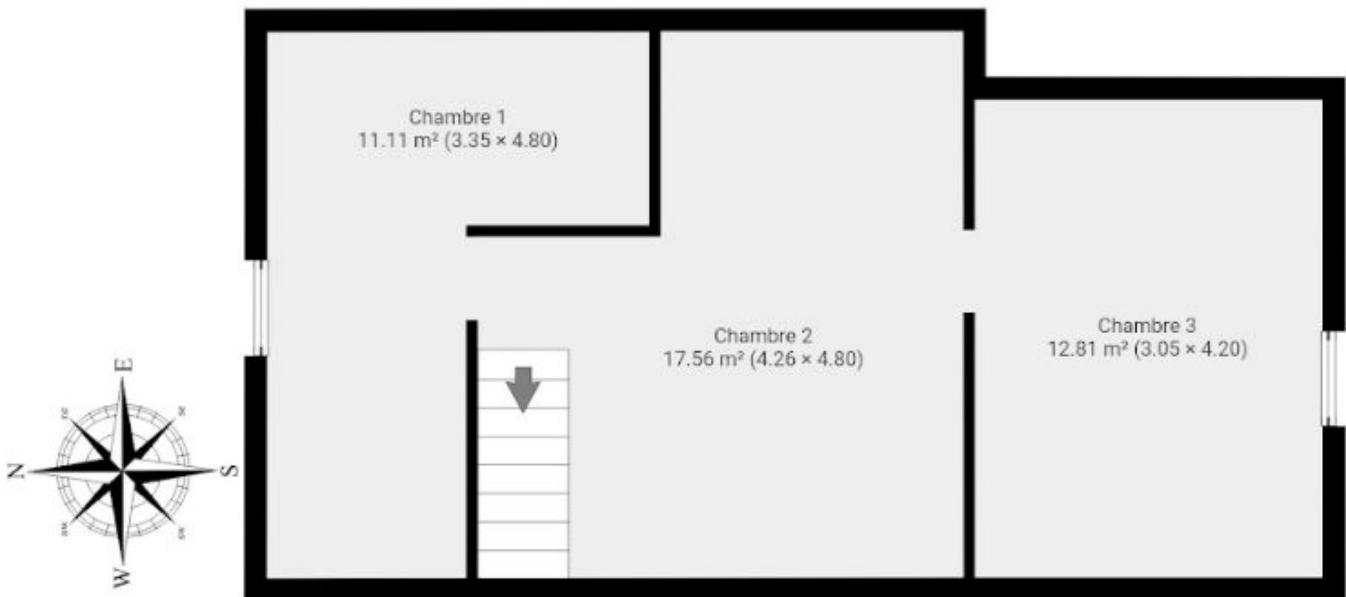
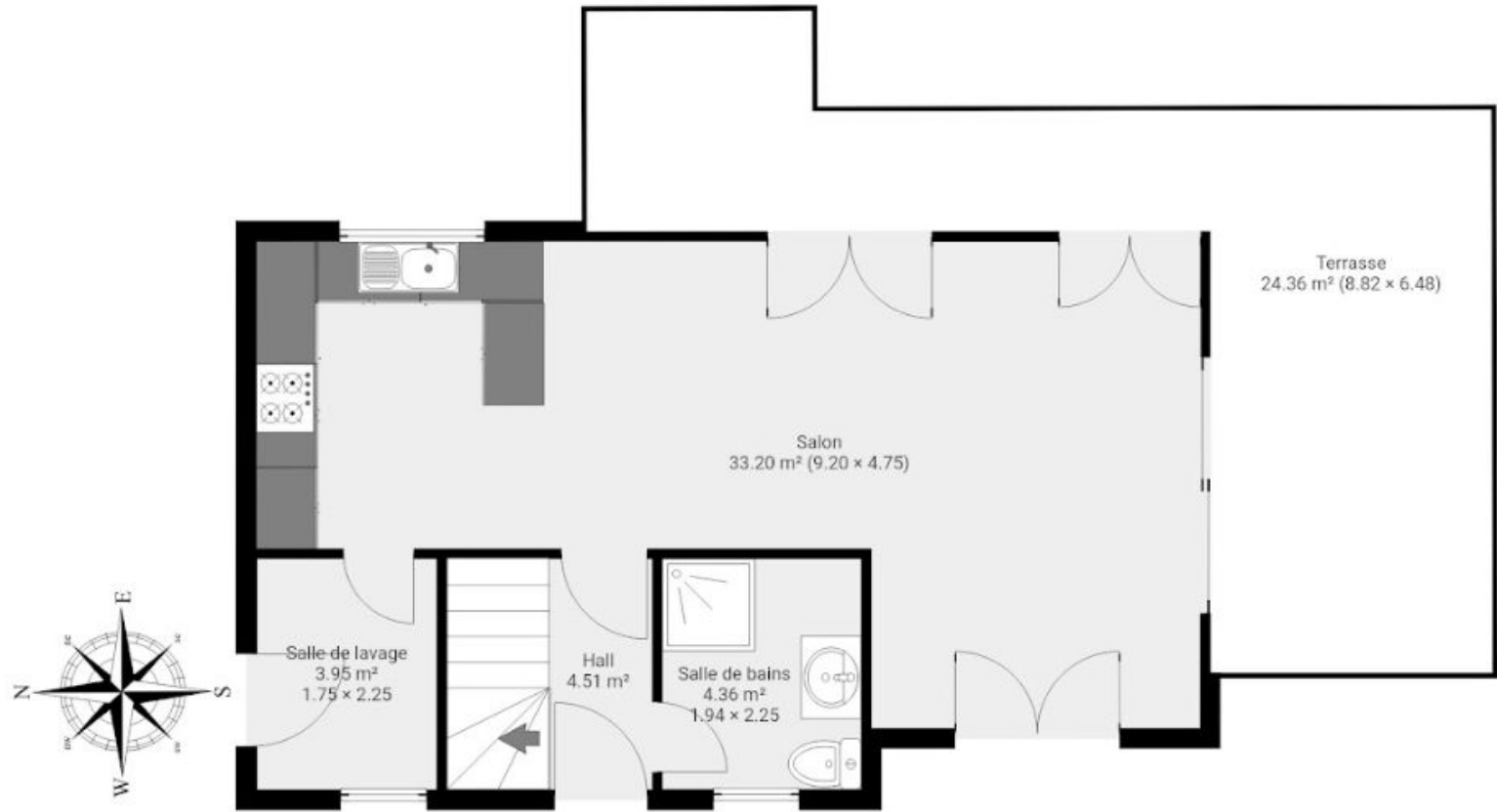
# PHOTOS



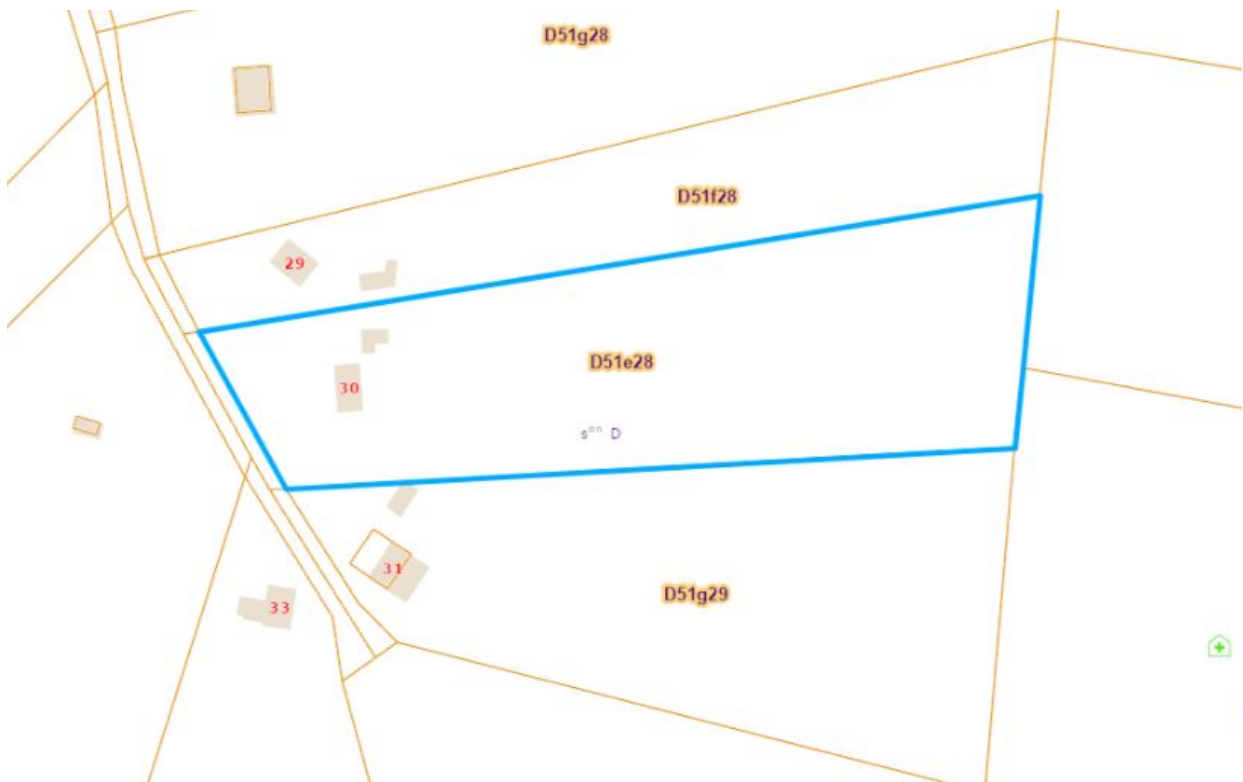
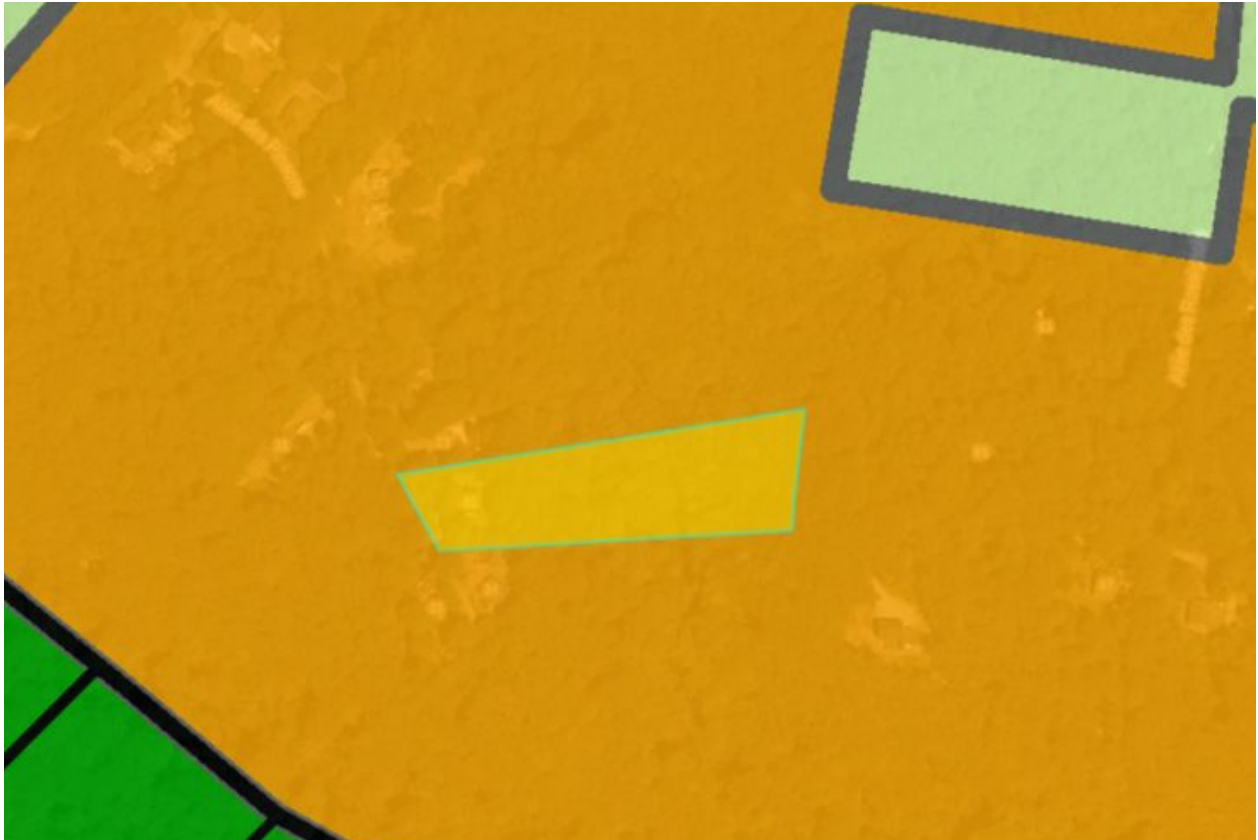
# PHOTOS



# PLANS



# CADASTRE



# RAPPORT ÉLECTRIQUE

## BUREAU TECHNIQUE VERBRUGGHEN

ASBL



Organisme Agréé

### SIEGE DE BRUXELLES

Boulevard Clovis 15  
1000 Bruxelles  
Tel. 02 230 81 82  
Fax 02 230 80 08

### SIEGE D'ANVERS

Van der Sweepestraat 3 bus 44  
2000 Antwerpen  
Tel. 03 216 28 90  
Fax 03 238 86 65

Bureau régional :

NL Cong

EAN : \_\_\_\_\_

Ref. : \_\_\_\_\_ Compteur n° 580444

Index : \_\_\_\_\_

V. ref. : \_\_\_\_\_

N. ref. : \_\_\_\_\_

RAPPORT N° 14/10/03/01

### PROCES-VERBAL DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE BASSE TENSION

ADRESSE DE L'INSTALLATION : 5620 Merville  
Allée des Ruisseaux 30

PROPRIETAIRE : M. Van de Pille  
Adresse : 9160 Lohay  
DEMANDEUR : Ugeleersstraat 1  
Adresse : \_\_\_\_\_

INSTALLATEUR : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_

TVA ou CI : \_\_\_\_\_

Date du contrôle : 03/11/02 Type de contrôle : examen de conformité - visite de contrôle suivant :

(RGIE art. 270) (RGIE art. 271) (RGIE art. 270) (RGIE art. 270bis) (Art 2-6-2000) (ROPT art. 602) (FCI art. 204) (Prescriptions distributeur) RM

Type d'installation : Nouvelle - Extension - Modification - Temporaire - Renforcement - visite d'habitation ; Type locaux : habitation

Début travaux : Fondations avant 1.10.81 - Installation électrique avant 1.10.81 - 1.83 RGIE art. 20

Raccordement : Tension 2 x 230 V Protection raccordement 20 A

Câble aliment, tableau, princ. : 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> Inter.gén. : type Δ 40A 30 mA

Type d'électrode de terre : boucle - borne - piquet - conducteur horizontal Schéma : D

Nombre de tableaux : 1 ; Nombre de circuits term. : 10 ; RA : 17 Ohm Rf tot 0,5 MOhm

Facteurs d'influences externes : \_\_\_\_\_

DESCRIPTION :

1 Diff 4A 30mA  
1 Diff 40A 30mA  
3 Dis 20A bip  
7 Dis 16A bip

CONTROLES effectués : voir verso

INFRACCIONS CONSTATÉES ET/OU NOTES : 2<sup>e</sup> Visite après achèvement d'une habitation

Les infraction constatées lors de la visite 22-11-2006 et 24/02 ont été résolues

PRENOM NOM DU PROPRIETAIRE

VILLE

PROFESSEUR D'INSTRUMENTATION

DATE

SIGNATURE

DEVOIRS du PROPRIETAIRE, GESTIONNAIRE ou LOCATAIRE : voir verso.

CONCLUSION : ① L'installation est conforme. Les bornes d'entrées du DPCDR général sont scellées et les schémas unifilaires et de situation ont été visés. L'installation doit être vérifiée avant le 03/12/2005 (art. 271 RGIE) ainsi qu'avant mise en service après modification ou extension importante exécutée avant cette date.

2. L'installation n'est pas conforme

3. L'installation peut être mise en service pour autant qu'il soit remédié sans retard aux infractions mentionnées et pour autant que les mesures nécessaires soient prises pour que l'installation ne présente pas de danger pour les personnes et les biens.

L'installation n'est pas conforme. L'installation doit être vérifiée par le (même) organisme avant le :



# 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**