

# A VENDRE



**ROSANNA  
LAMETTE**



☎ 0470 700 219

✉ [rosanna@vosagences.be](mailto:rosanna@vosagences.be)

🌐 [vosagences.be](http://vosagences.be)

★★★★★ + de 1.000 avis clients

PEB F

**Rue de Meuse 19**

**5500 Dinant**

**Prix : 159.000 €**

# DESCRIPTION

## Maison avec terrasse et garage à vendre à Bouvignes

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente cette maison pleine de caractère se trouvant dans l'ancienne cité médiévale de Bouvignes, dans un cadre authentique et chargé d'histoire. Nichée dans une rue piétonne pavée, elle bénéficie d'un environnement calme et pittoresque typique des villages mosans. La maison est habitable immédiatement et a déjà fait l'objet de rénovations (électricité conforme, chauffage central récent, ...), offrant ainsi un bon confort tout en conservant le charme de l'ancien. Elle constitue une opportunité idéale aussi bien comme résidence principale ou comme investissement. La maison permet de profiter à la fois du calme d'un village historique et de toutes les facilités urbaines à proximité (gare, commerces, services, ...).

Composition :

- Rez-de-chaussée : séjour, cuisine équipée, buanderie, garage ;
- Etage : hall de nuit, 2 chambres et salle de douche.

Remarques: Installation électrique conforme jusqu'en 2047 - chauffage central mazout de 2015 - châssis pvc double vitrage 2022 - adoucisseur d'eau,

PRIX : faire offre à partir de 159.000€



# CARACTÉRISTIQUES

## Générales

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Nombre de niveaux:           | 2                          |
| Superficie de la parcelle:   | 122 m <sup>2</sup>         |
| Orientation du jardin:       | Nord                       |
| Revenu cadastral:            | € 307                      |
| Disponibilité:               | A l'acte                   |
| PEB Numéro de certificat:    | 20210916010029             |
| PEB Classe:                  | F                          |
| PEB Consommation spécifique: | 455 kWh/m <sup>2</sup> /an |
| PEB Consommation théorique:  | kW/an                      |

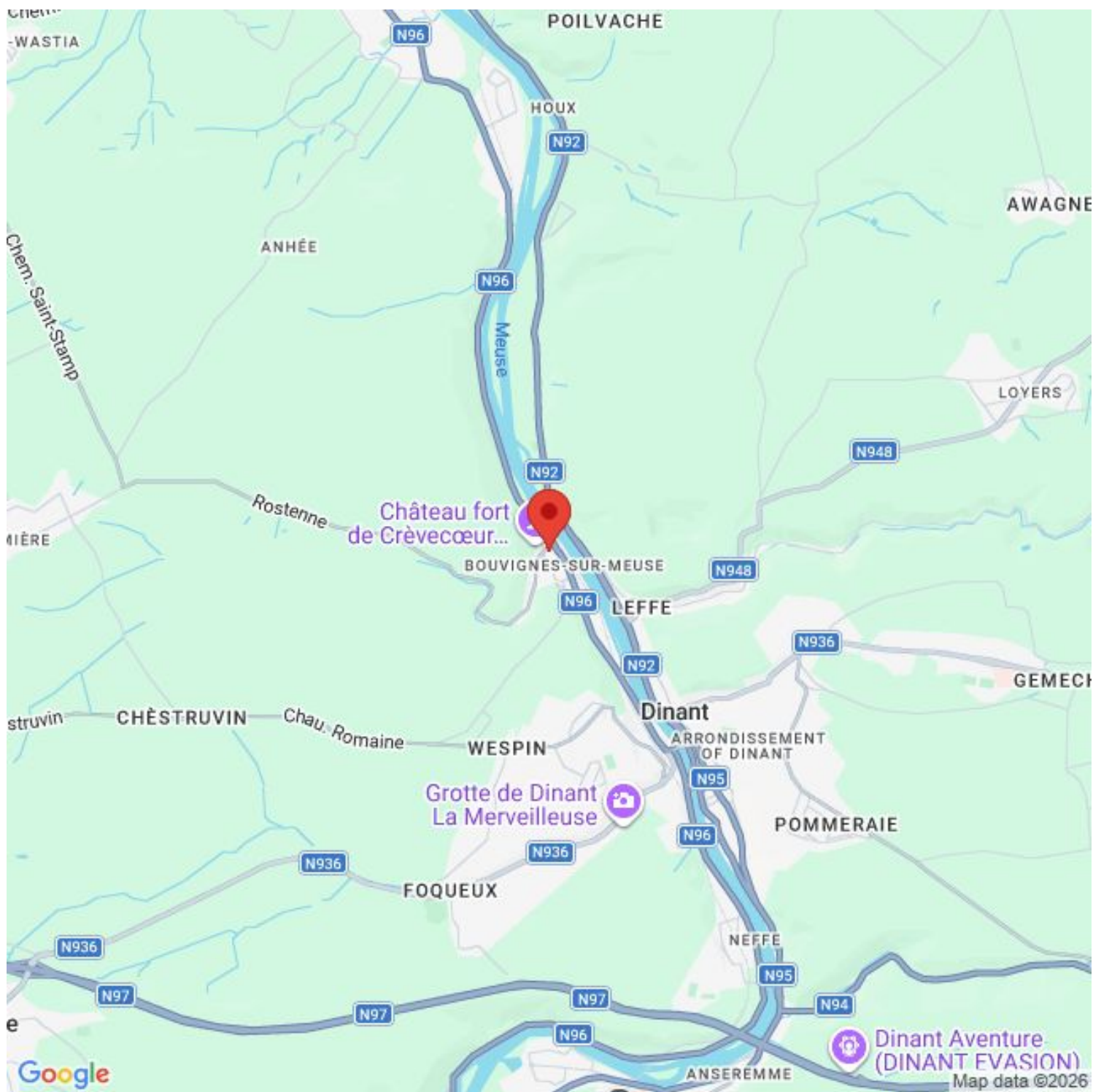
## Composition

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Surface habitable:            | 130 m <sup>2</sup> |
| Nombre de chambres à coucher: | 2                  |
| Nombre de salles de bains:    | 1                  |
| Nombre de toilettes:          | 1                  |
| Garages:                      | Non                |

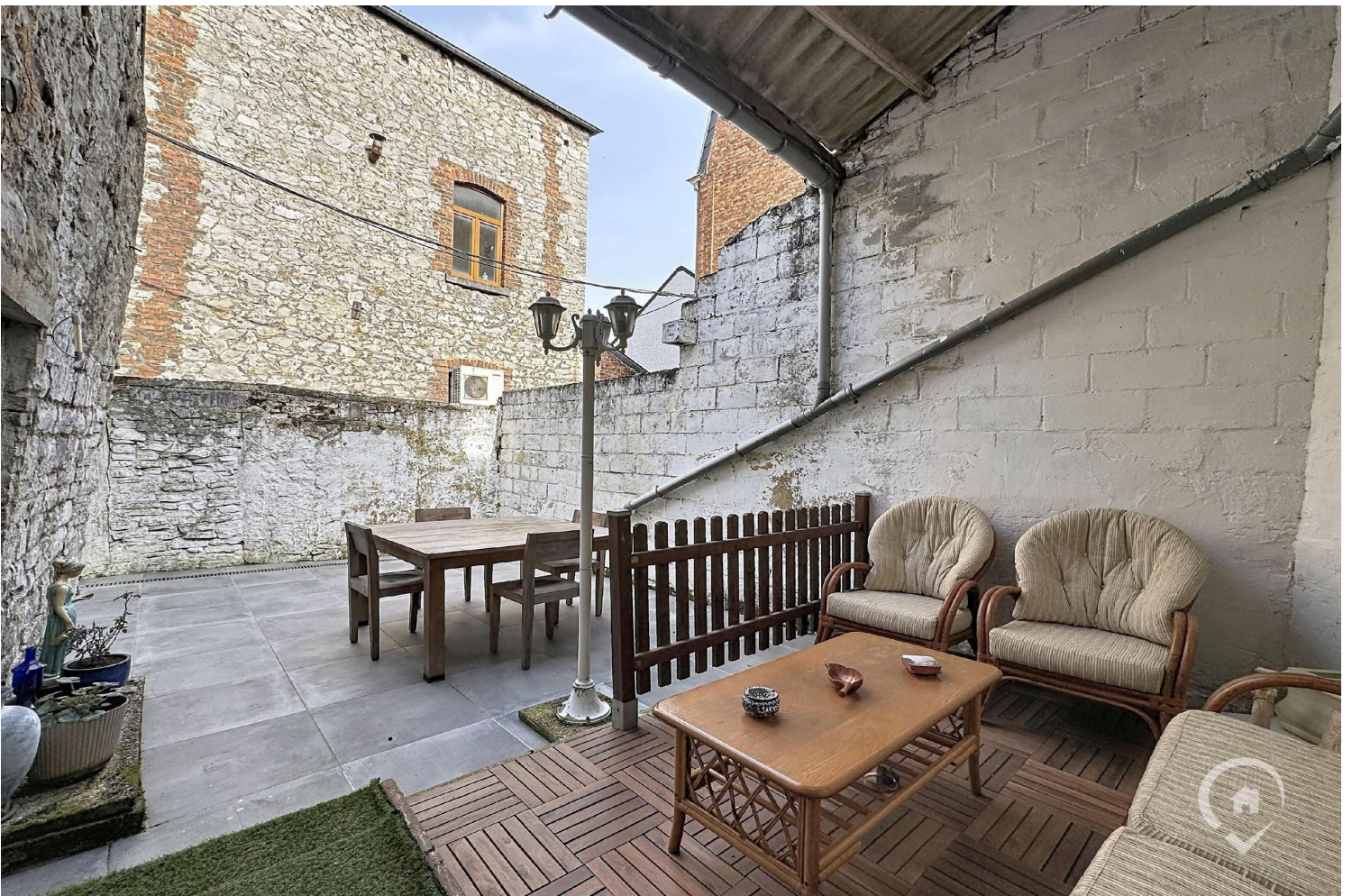
## Équipement

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Cuisine:             | 1                 |
| Type de chauffage:   | Chauffage central |
| Source d'énergie:    | Mazout            |
| Économies d'énergie: | Double vitrage    |

# PLAN DE SITUATION



# PHOTOS



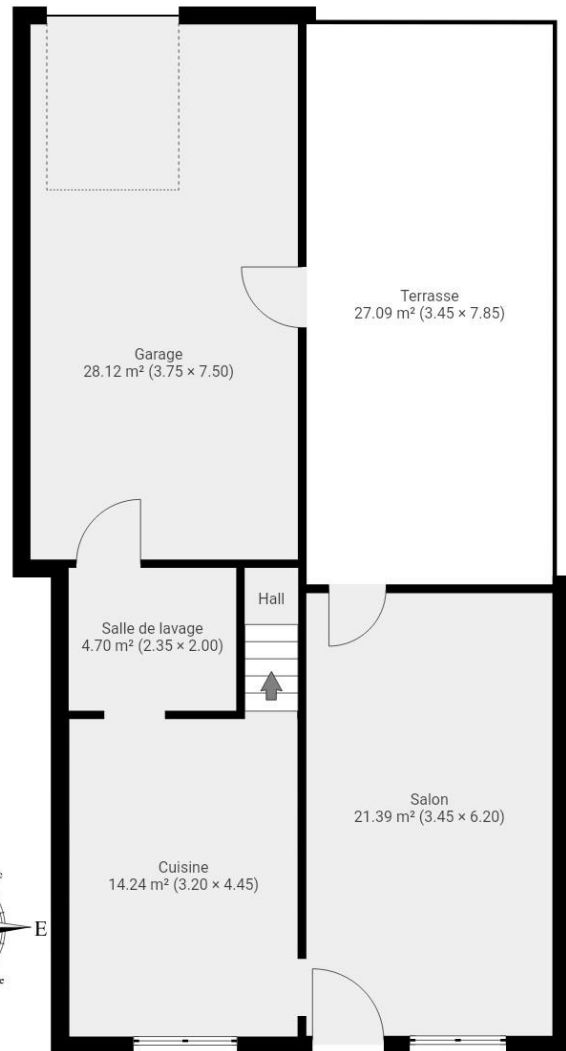
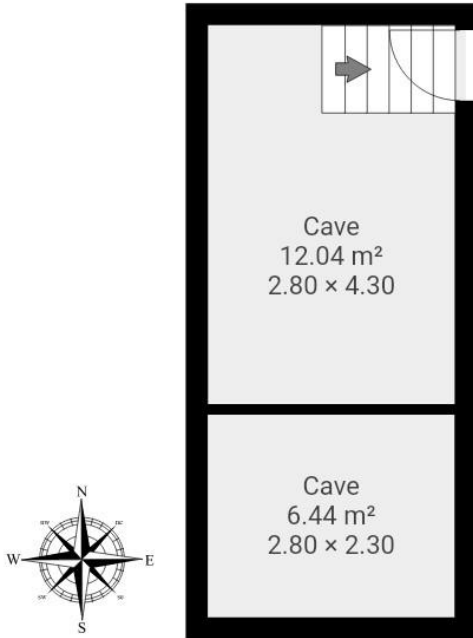
# PHOTOS



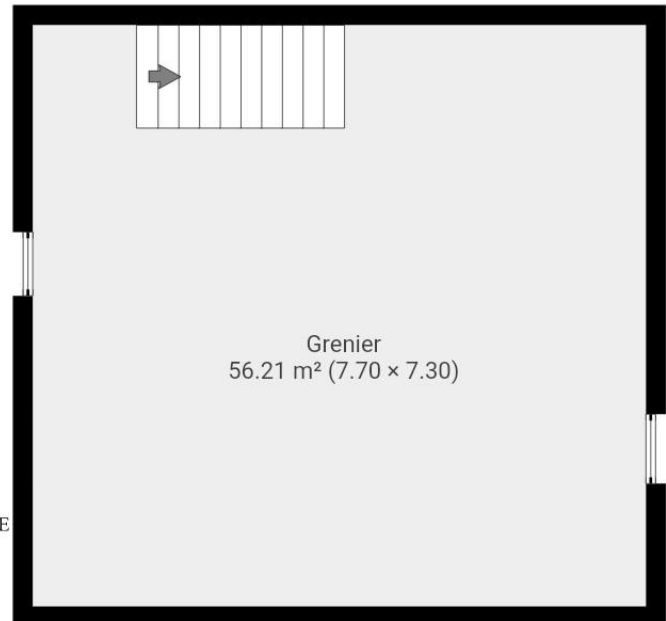
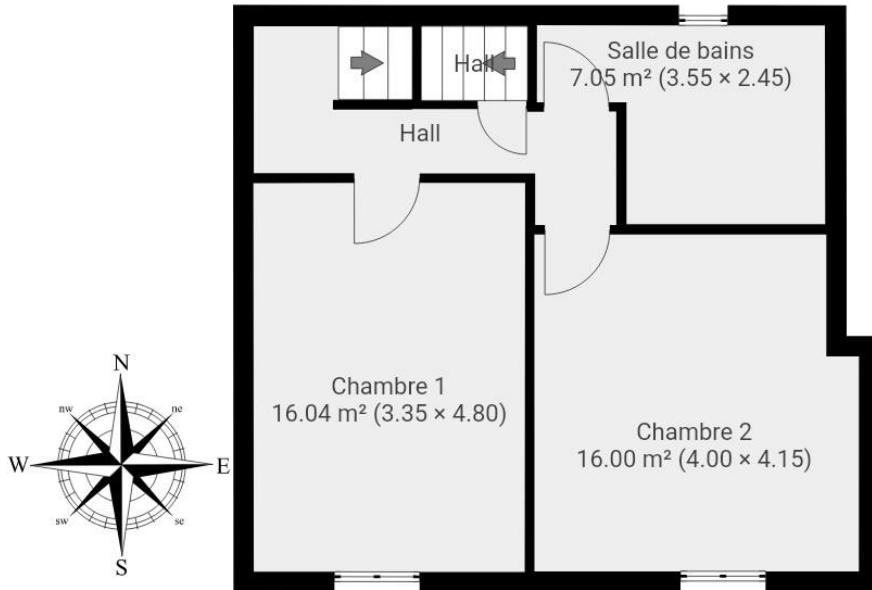
# PHOTOS



# PLANS



# PLANS



# PEB



Certificat de Performance Énergétique (PEB)  
**Bâtiment résidentiel existant**

Numéro : 20210916010029  
Établi le : 16/09/2021  
Validité maximale : 16/09/2031



Wallonie

## Logement certifié

Rue : Rue de Meuse n° : 19

CP : 5500 Localité : Bouvignes-sur-Meuse

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

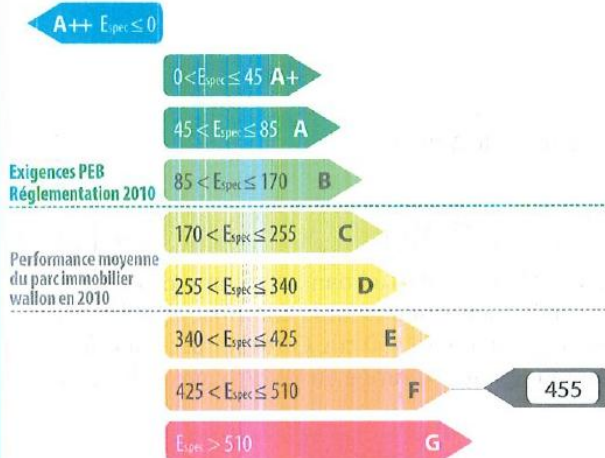


## Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **52 080 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **115 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **455 kWh/m<sup>2</sup>.an**



## Indicateurs spécifiques

### Besoins en chaleur du logement



excessifs

élevés

moyens

faibles

minimes

### Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

### Système de ventilation



absent

très partiel

partiel

incomplet

complet

### Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm.

sol. photovolt.

biomasse

pompe à chaleur

cogénération

## Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL

Siège social : Rue Haute Voie

n° : 59

CP : 4537 Localité : Verlainne

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.2.

Date : 16/09/2021

Signature :

**certi**  
**nergie**  
Organisme de contrôle agréé  
Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

# RAPPORT ÉLECTRIQUE

Affaire N° E10\_11\_0100\_20221014\_01\_SEFEDINI



**PROCONTROL**

**Siège d'exploitation** ZI Bonne Fortune  
Rue des Nouvelles Technologies 8  
B-4460 GRACE HOLLOGNE  
T.V.A.: BE 0507 735 513  
Tel : 04/230.33.00  
E-Mail: secretariat@pro-control.be

Date d'émission : 14/10/2022

|                                   |   |                         |                 |
|-----------------------------------|---|-------------------------|-----------------|
| Date de visite le(s) : 14/10/2022 | Adresse de visite : Rue De Meuse 19 5500 Bouvignes -Sur-Meuse             |                         |                 |
| Agent-visiteur : F Porcel         | Propriétaire : SEFEDINI Syndyze Rue De Meuse 19 5500 Bouvignes -Sur-Meuse |                         |                 |
| Réf :                             | Demandeur: SEFEDINI   |                         |                 |
| EAN : /                           | Installateur :  |                         |                 |
|                                   | T.V.A. Installateur :   |                         |                 |
| GRD : ORES                        | Compteur n° : 32650887  | Index ☉ : 42415,1 (kWh) | Index ☾ : (kWh) |
|                                   | Injection :   | Index ☉ : (kWh)         | Index ☾ : (kWh) |

## RAPPORT DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BASSE TENSION ET A TRES BASSE TENSION

### Identification de l'objet :

Réglementation appliquée : LIVRE 1 de l'Arrêté Royal 08/09/2019

Appareils de mesure utilisés :  Matériel standard attribué à l'agent-visiteur

Type de contrôle : Check-list :  DTT-C-E-10  DTT-C-E-11  DTT-C-E-12 (photovoltaïque < 10 kVA L1 sec 7.112)

Contrôle de conformité avant mise en usage  Livre 1 chap 6.4  avant le 01/06/2022.\* (L1 sec 8.2.2)

Visite de contrôle  L1 chap 6.5 (à partir du 01/06/2020)

Visite de contrôle d'une ancienne installation électrique domestique L1 sec 8.4.3

Visite de contrôle d'une ancienne installation électrique domestique L1 sec 8.2.1 (avant le 01/10/1981)

Visite de contrôle d'une installation électrique domestique ancien RGIE L1 sec 8.2.2 (à partir du 01/10/1981)

Visite de contrôle pour renforcement et/ou changement compteur L1 sec 8.4.1  L1 sec 8.2.1

Visite de contrôle lors de la vente d'une unité d'habitation L1 sec 8.4.2

Type d'installation :  nouvelle  existante  modification  extension

Schéma liaison à la terre : TT

Type d'habitation :  maison  appartement  parties communes résidentielles (sauf Locaux techniques)

Raccordement: tension:  1N400  2X230  3X230  3N400  AC  DC Fréquence : 50 Hz

Protection raccordement :  existante: 25 A –  à placer prévue max : A – selon devis GRD

Câble alimentation tableau principal 3X16 mm<sup>2</sup>, type : VOB Inter sec général : 40 A, Δ In : 300 mA, type :  A  B  AC

Type prise de terre : Nature : piquets /  Terre commune / Localisation du sectionneur de terre : Cave

Nombre de tableaux : 1 ; Nombre de circuits term. : 10 ; Mesures : Ra = 18,02 Ω ; Ri = 25,7 MΩ des N° circuit(s) : Ri Global

DESCRIPTION :  Voir plans de position & schémas visés  voir annexes  réf : SEFEDINI

du 14/10/2022

Voir croquis réalisés

PV: \*(N)ouvelle (E)xistante (R)emplacement

|                     |                     |                     |               |               |                     |             |  |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|-------------|--|
| */ Nb panneaux : de | Wc / total : 0      | Wc                  | P Total : 0   | Wc            | Compteur vert 1 N°: | Index :     | (kWh)                                      |
| */ Nb panneaux : de | Wc / total : 0      | Wc                  |               |               | Compteur vert 2 N°: | Index :     | (kWh)                                      |
| */ Nb panneaux : de | Wc / total : 0      | Wc                  |               |               | Compteur vert 3 N°: | Index :     | (kWh)                                      |
| Onduleur            | P <sub>ac</sub> (W) | I <sub>ac</sub> (A) | Type / Marque | / P Total : 0 | W                   | N° de série | Protection aval: type + I <sub>n</sub> (A) |
| */ N°               |                     |                     |               |               |                     |             |  |
| */ N°               |                     |                     |               |               |                     |             |  |
| */ N°               |                     |                     |               |               |                     |             |  |

|   |  |
|---|--|
| DDR installés sont adaptés à la valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre  | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |
| Protections installées contre les surintensités sont adaptées aux sections des circuits qu'elles protègent                        | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |
| Exécution de l'installation électrique conformément aux plans et schémas  | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |
| Matériel installé correspond aux facteurs d'influences externes présents  | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |
| Protection contre les chocs électriques par contacts directs et indirects   | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |
| Continuité des liaisons équipotentielles principales, supplémentaires et des PE des Prises de courant et appareils de classe I    | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |
| Etat du matériel électrique fixe (fixations, détérioration,...)   | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |
| Contrôle visuel du matériel fixe ou installé à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |
| Contrôle du fonctionnement des DDR par leur bouton test ou via un courant de défaut   | <input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO |

INFRACTIONS  voir annexe DTT\_INF\_E\_20  voir Liste ci-dessous  Néant :

REMARQUES  voir annexe DTT\_INF\_E\_20  voir Liste ci-dessous  Néant :

**CONCLUSION :** (devoirs du propriétaire, gestionnaire ou exploitant : voir page 2) Seules les parties visibles et accessibles de l'installation ont pu être vérifiées.

L'installation électrique est conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'AR du 08/09/2019 concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension. La prochaine visite de contrôle est à effectuer dans le délai prescrit par le Livre 1. Avant le 14/10/ 2047

Le DDR général a été scellé .  Les schémas, unifilaire(s) et de position, ont été visés et sont signés par les personnes intéressées.

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'AR du 08/09/2019 concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension.  L'installation ne peut être mise en usage  Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle, doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Une visite complémentaire est à exécuter par le même organisme avant le

Une nouvelle visite de contrôle est à exécuter par un organisme agréé au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente.

Annexes au présent rapport :  Néant  Plans de position et Schémas  DTT\_INF\_E\_20  Autres :

Nom et visa de l'agent-visiteur :

Pour PROCONTROL ASBL

F Porcel

Nom et visa du demandeur:

SEFEDINI

\* selon les informations du client, l'installation a été réalisée avant le 01/06/2020

Le modèle de document est validé via l'approbation du fichier « Liste des documents du SM » disponible chez le COQ.

DTT\_R\_E\_10\_FR-(07) – 11/04/2022



# 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**