



**199 000 €**

# Réf. Rue Himmer 241  
Rue Rémi Himmer 241 - 5500 Dinant



102 m<sup>2</sup>



2



1

**SA Condrogest**

Rue Grande 70, 5500 Dinant

003282224455/ [dinant@vosagences.be](mailto:dinant@vosagences.be)

TVA: BE0450.387.529 / N° IPI: 501.314

## Maison de plain-pied 2 chambres à vendre à Dinant



### DESCRIPTION

---

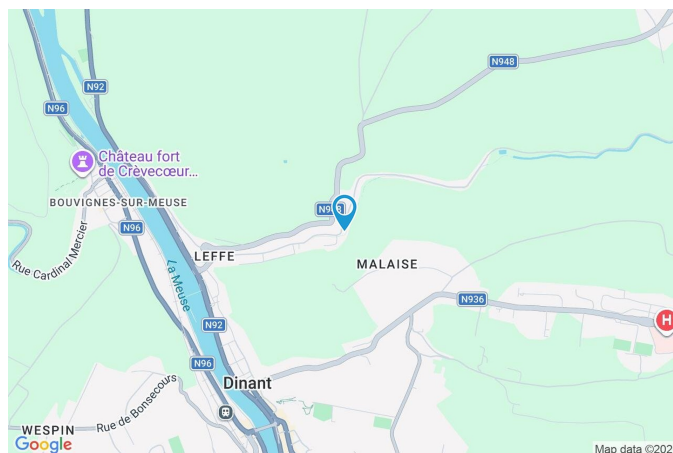
Vos Agences Condrogest Dinant vous présente ce charmant bungalow de plain-pied idéalement situé dans un paisible village de Dinant, sur les bord de la Leffe. Un bien pensé pour le confort au quotidien, parfaitement adapté aux personnes à mobilité réduite ou à la recherche d'un cadre de vie serein, sans contraintes d'escaliers. Ici, tout est réuni pour une vie douce, pratique et immédiate. Implantée sur une parcelle de 210 m<sup>2</sup>, cette villa 4 façades développe une surface habitable de 90 m<sup>2</sup> entièrement de plain-pied. Dès l'entrée, vous découvrez un intérieur fonctionnel, lumineux et parfaitement entretenu, prêt à accueillir ses nouveaux occupants sans travaux et bénéficiant d'une excellente performance énergétique classe C. Le séjour de 32 m<sup>2</sup>, convivial et baigné de lumière, s'ouvre directement sur la terrasse, offrant un agréable prolongement vers l'extérieur.

Composition du bien : hall d'entrée, séjour de 32 m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain, buanderie et un garage indépendant.

Remarques: chauffage central gaz - châssis en bois et PVC double vitrage - garage 1 voiture avec porte motorisée.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Rémi Himmer
N°	241
CP	5500
Ville	Dinant
Pays	Belgique
Latitude	50.270500
Longitude	4.917737



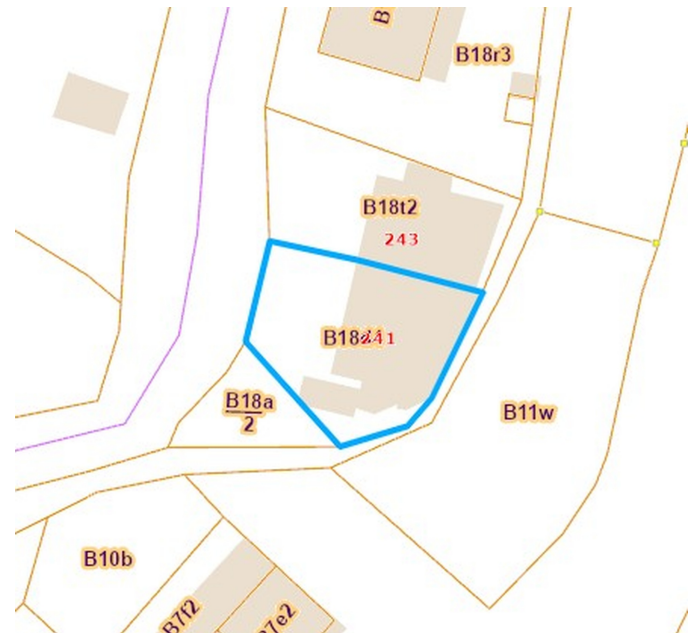
## PEB

Emission co2 : 46 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
PEB No. : 20260311020524  
E totale : 24.660 KWH/AN  
Espec : 223 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	135.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	145.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	21.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Informations financières

Revenu cadastral	294 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	111
Surface habitable	89 m <sup>2</sup>
Surface totale	102 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Terrasse (terrain droit)	6.65 m <sup>2</sup>
Fermé	Sol béton	
Aménagé pelouse	Orientation sud	
Orientation ouest		
Déclivité plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 1.29 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
Matière pvc		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.77 m

Largeur : 6.23 m

**Ouvert sur**

**Porte**

Battante coulissante  
En bois vitrée  
Double vitrage

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Type de plafond**

Cuisine

Carrelage

3.6 m

Plafond mansardé

**Éclairage**

**Chauffage**

Radiateur(s)  
Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

Points lumineux au plafond mural

10

1

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.27 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Équipée** Oui  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson** Gaz  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Évacuation extérieure

**Frigo** Encastré  
**Lave-vaisselle** Full-intégré  
**Four** À air pulsé  
**Porte**  
 Battante  
 Pvc en bois  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 18.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.29 m

Largeur : 3.00 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	1 m
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise téléphone</b>	1

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 8.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.81 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.6 m		

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 10.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.43 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	<b>Porte</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	Battante	
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	Pvc en bois	
<b>Douche et bain</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit
<b>Douche</b>	Cabine	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Baignoire</b>	Standard	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.71 m

<b>Évier</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
Type battante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Matière pvc		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

---

 superficie : 13.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.76 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Battante à ouverture électrique sectionnelle

Pvc en bois

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 3.5 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage** Points lumineux au plafond

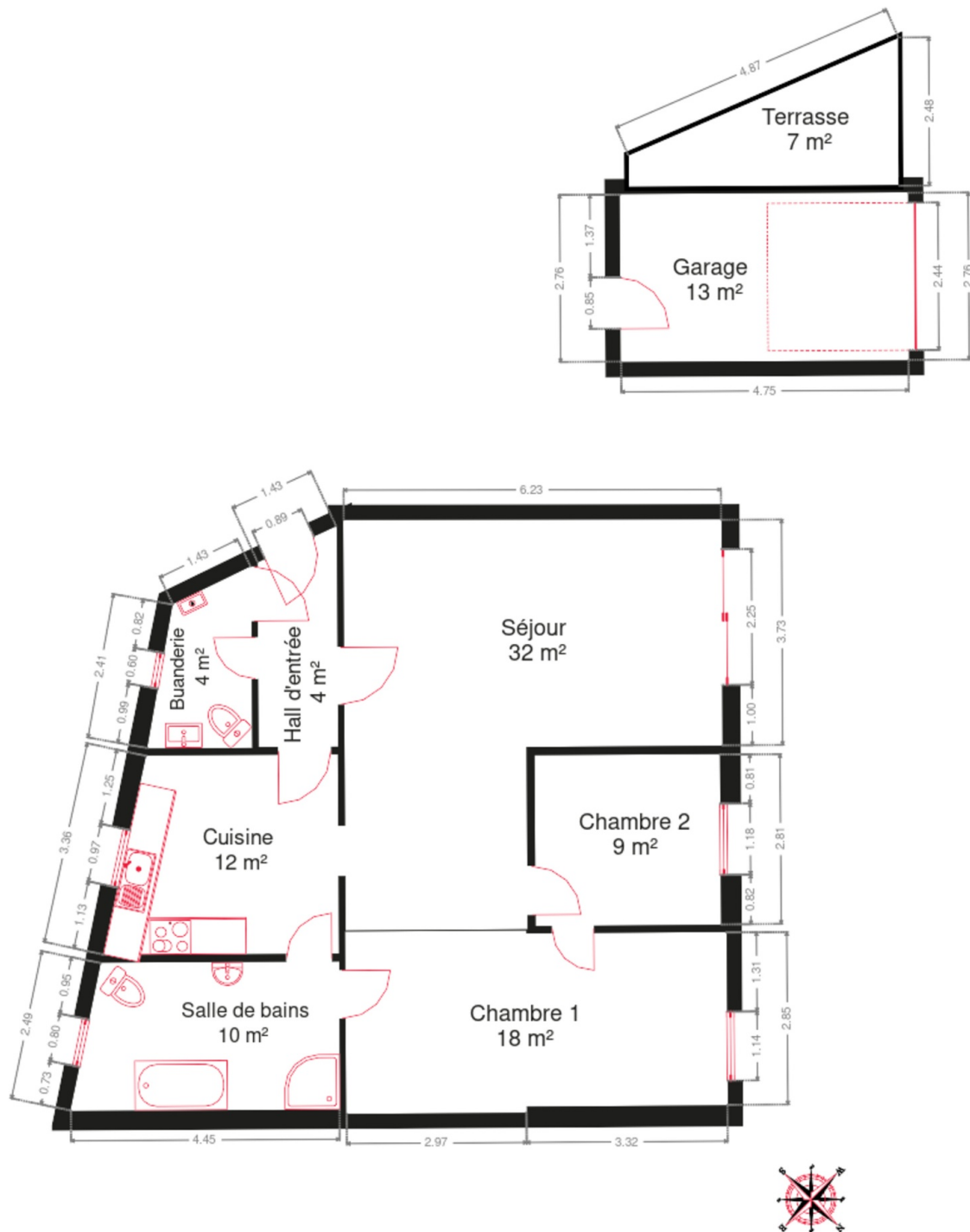
**Prise(s) électrique(s)** 1

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.62 m	1.29 m	4.32 m <sup>2</sup>
Séjour	6.77 m	6.23 m	32.31 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.88 m	3.27 m	11.52 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.29 m	3.00 m	18.35 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.04 m	2.81 m	8.55 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.43 m	2.43 m	10.16 m <sup>2</sup>
Garage	4.74 m	2.76 m	13.11 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.98 m	1.71 m	3.95 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>102.27 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur

---



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux cuivre

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique

État

Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Couleur bleu

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature pellet

Type à condensation

Marque vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	55
Accès ferroviaire	1300
Accès autoroutier	850
DINANT Place Collard	1085 m
Gare de Dinant	1244 m
BOUVIGNES Station	1481 m

### ÉCOLES

Athénée Royal Dinant-Herbuchenne	1324 m
Institut technique Communauté française	1330 m
Collège Notre-Dame De Bellevue	1381 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	807 m
Au pied de l'abbaye de Leffe	1029 m
Citadelle de Dinant	1046 m
Concessionnaire	1053 m
Declerc Dinant - Opel	1062 m
Hébergement	1086 m
Apartment Jules & Jim	1104 m
Magasin de meubles	1108 m
La Crécelle	
Restaurant	
Côté Sax B&B - Breakfast - Brunch - Tea Room	
Restaurant	
Chez Bouboule	
Soin des cheveux	
Olivier Dachkin	

## Plan situation

---



🏠 Vos Agences Dinant  
📍 Rue Grande 70, 5500 Dinant  
✉️ [dinant@vosagences.be](mailto:dinant@vosagences.be)  
☎️ +32 82 22 44 55  
🏠 N° IPI : 501.314

👤 Lamette Rosanna  
✉️ [rosanna@vosagences.be](mailto:rosanna@vosagences.be)  
☎️ +32 470 70 02 19  
☎️ +32 82 22 44 55