



**Offre à partir de 195 000 €**

# Réf. Fernand Champ 7  
Rue Fernand Champ 7 - 5540 Hastière-lavaux



106 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 en pierre du pays 2 chambres à vendre à Hastière



DESCRIPTION

---

Vos Agences Condrogest Dinant vous propose à Hastière, au cœur d'une région touristique prisée et en bordure de Meuse, cette ravissante maison en pierre du pays combinant le cachet de l'ancien et une rénovation de qualité. Nichée dans une région touristique dynamique, cette maison est l'opportunité idéale pour un premier achat ou pour un investissement locatif résidentiel dans un secteur à forte demande. Vivre ou investir à Hastière, c'est profiter d'un cadre de vie exceptionnel entre fleuve et forêt. La région est un pôle touristique majeur dans la province (Ravel, kayak, patrimoine historique, gastronomie), garantissant une excellente valorisation de votre patrimoine à long terme.

Faire offre à partir de 195.000€

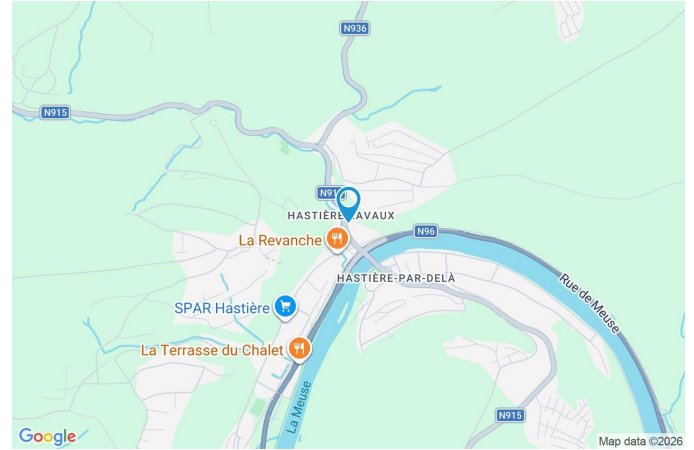
Composition:

- Rez-de-chaussée: Salon, salle à manger, cuisine super équipée de 2025 ;
- 1er étage : hall de nuit, 1 chambre de 23m<sup>2</sup>, 1 bureau, salle de bains ;
- 2e étage: 1 chambre de 19m<sup>2</sup>, grenier aménageable de 23m<sup>2</sup> et un second grenier de 18m<sup>2</sup>.



Remarques: installation électrique conforme jusqu'en 2037 - excellent rapport PEB C - chauffage par poêle à pellet - cuisine neuve de 2025 - isolation complète de la toiture.

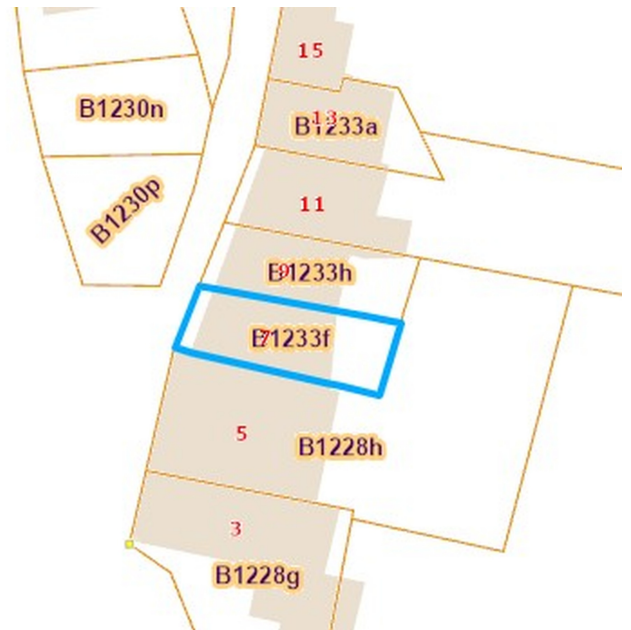
### Coordonnées du bien

Rue	Rue Fernand Champ 7
N°	7
CP	5540
Ville	Hastière-lavaux
Pays	Belgique
Latitude	50.217541
Longitude	4.825132



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Ouest
 Déclivité	En pente
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	60.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	88.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	106 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	6.4 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Sol pierre	
Orientation ouest	
Cour (terrain arrière)	2.35 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	43 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, débarras	
1er étage	43 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de bains, bureau, escalier	
2ème étage	44 m <sup>2</sup>
Chambre 2, grenier 1	
3ème étage	18 m <sup>2</sup>
Grenier 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.61 m

Largeur : 4.72 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type battante		<b>Chauffage</b>	Poêle à pellet
Matière pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
Vitrage double vitrage		<b>Prise télédistribution</b>	1
Volets type roulant		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Carrelage	Type 1/4 tournant	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 3.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.30 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Équipée** Oui  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson** Vitrocéramique  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Évacuation extérieure

**Frigo** Encastré  
**Lave-vaisselle** Full-intégré  
**Four** À air pulsé  
**Îlot central** Oui  
**Porte**  
 Battante  
 Pvc vitrée  
 Double vitrage  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Puits de lumière  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 2.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.70 m

Largeur : 1.01 m

**Porte**

Battante

En bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 23.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.77 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
Battante		<b>Type de plafond</b>	Lambris
En bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière aluminium	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Parquet		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.46 m

Largeur : 2.06 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Extracteur d'air** Oui

**Douche dans le bain** Oui

**Baignoire**

Avec paroi de douche

Standard

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Porte**

Battante

En bois

**Murs**

Totalement carrelés

Lambris

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Type de plafond**

Lambris

1er étage

Bureau



 superficie : 10.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.72 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Porte**

Type battante

Matière en bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Escalier



 superficie : 3.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.22 m

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 19.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.87 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Battante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
En bois		<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Parquet	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	1/4 tournant	
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 25.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.24 m

Largeur : 4.77 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable	<b>Hauteur sous-plafond</b>	6.5 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Vinyle	Droit	

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 17.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.20 m

Largeur : 4.21 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

3.05 m

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

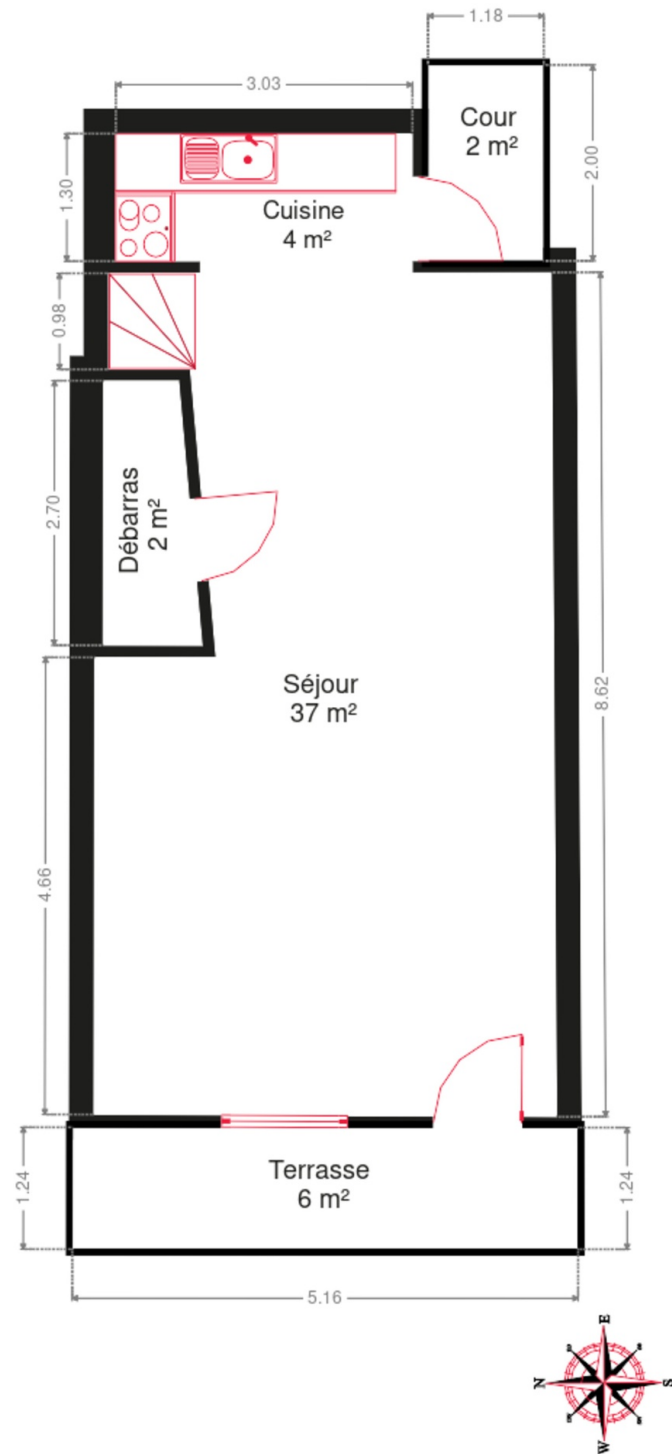
Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

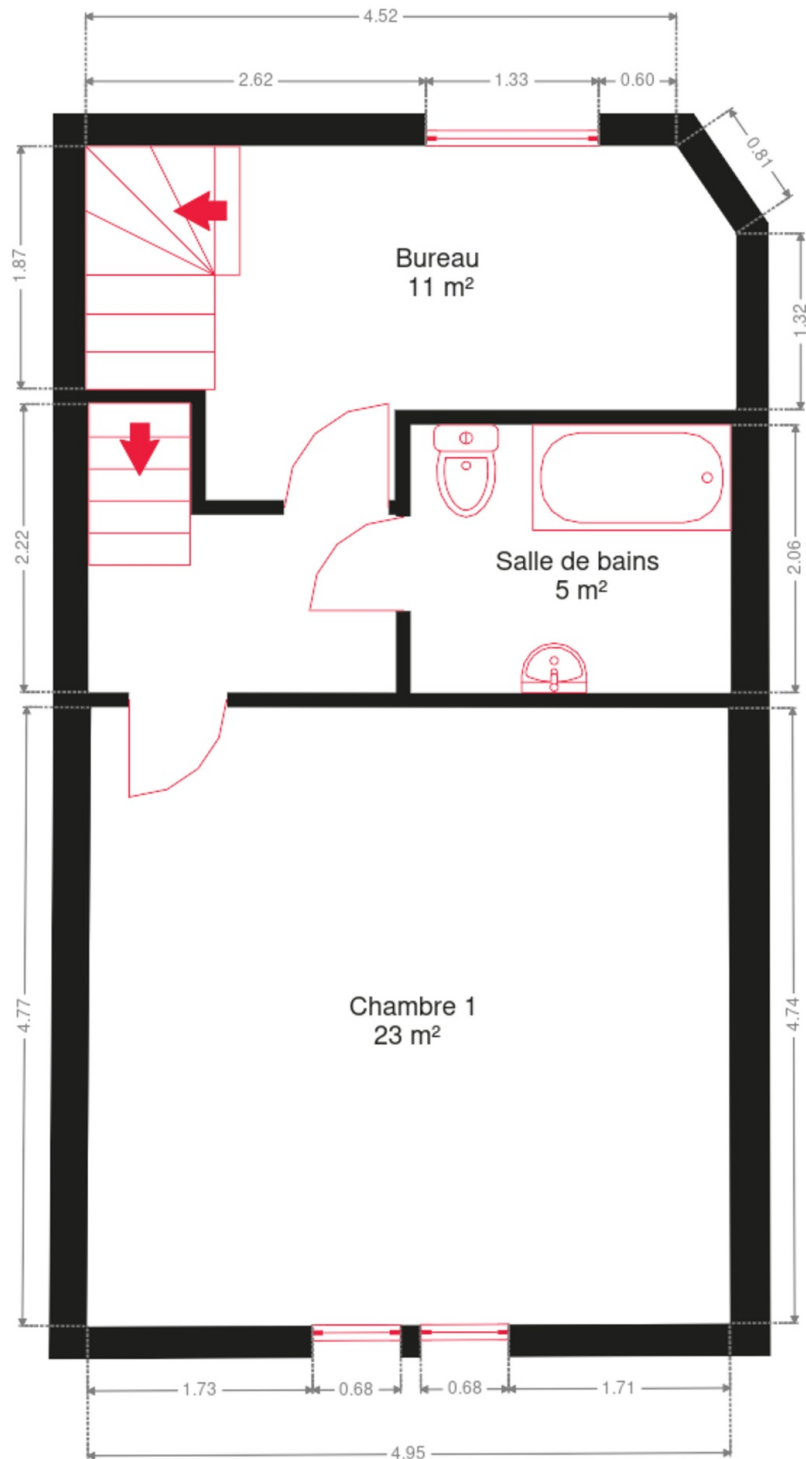
---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.61 m	4.72 m	36.93 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.02 m	1.30 m	3.94 m <sup>2</sup>
Débarras	2.70 m	1.01 m	2.40 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.95 m	4.77 m	23.44 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.46 m	2.06 m	5.08 m <sup>2</sup>
Bureau	5.01 m	2.72 m	10.87 m <sup>2</sup>
Escalier	2.36 m	2.22 m	3.90 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.00 m	3.87 m	19.41 m <sup>2</sup>
Grenier 1	5.24 m	4.77 m	25.02 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	5.20 m	4.21 m	17.75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>148.74 m<sup>2</sup></b>

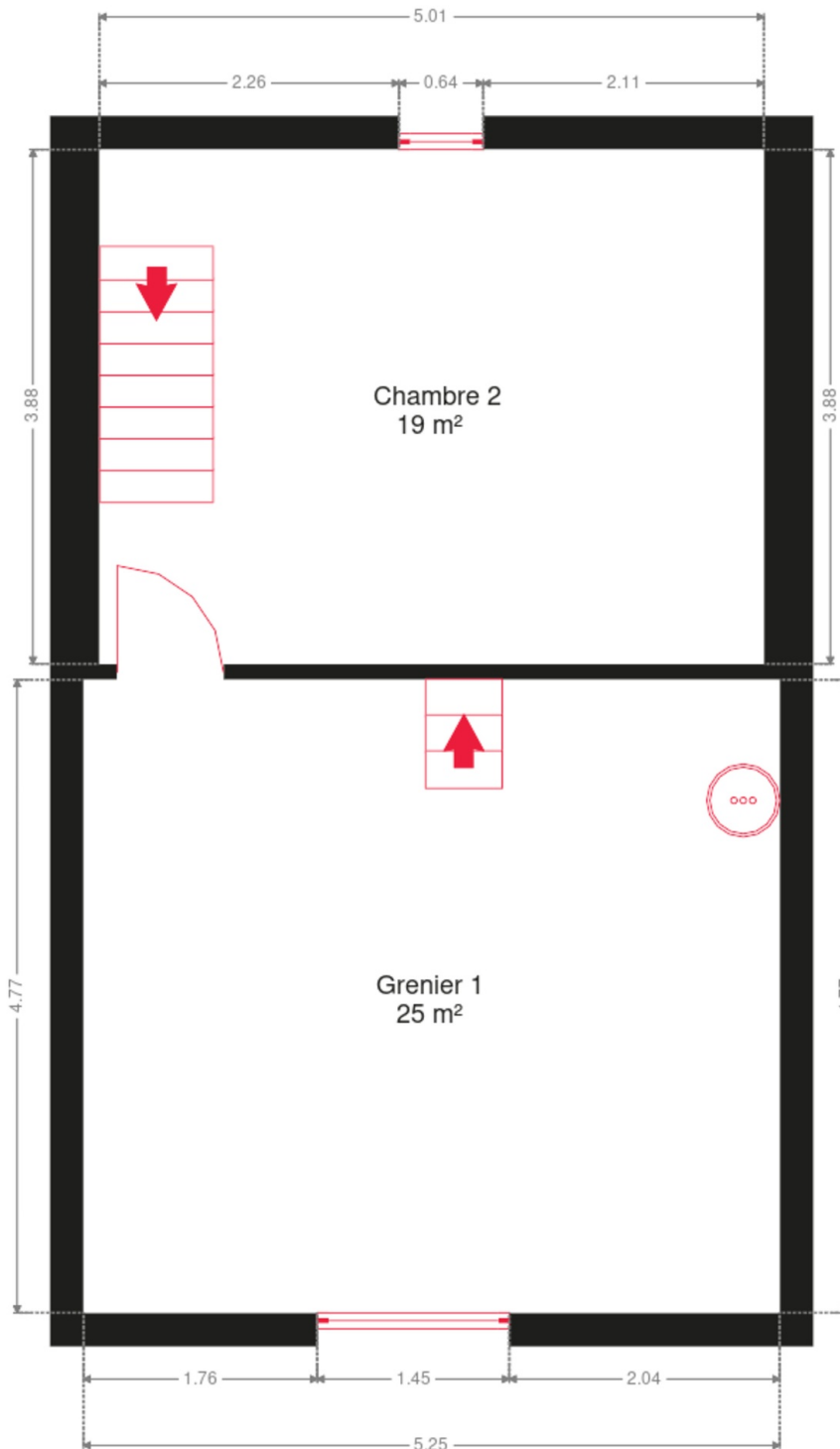
Plan - Rez-de-chaussée



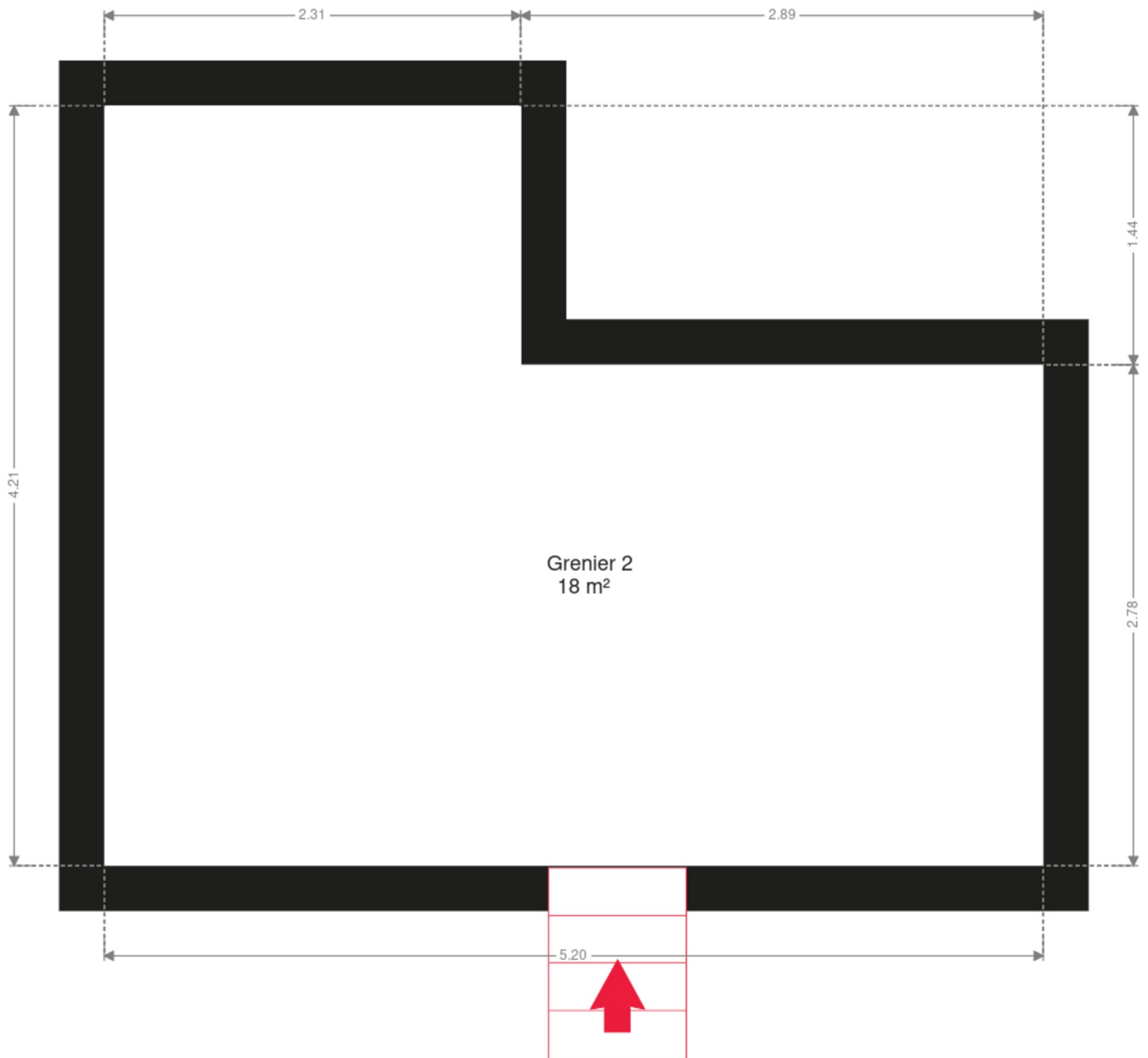
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Pierre

### État

Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur gris

Double vitrage

Volets roulant manuel

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Mode poêle

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Internet

Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	64
Accès ferroviaire	15000
Accès autoroutier	150

### ÉCOLES

Ecole Fondamentale de la	156 m
Ecole primaire	384 m
Crèche, Ecole Communale Hastière	2427 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	149 m
Ecole Saint Anne	
Bureau de poste	153 m
Bureau de Poste bpost	
Restaurant	176 m
La Revanche	
Pharmacie	239 m
Pharmacie Familia - Hastière	
Parc	246 m
Office du Tourisme de Hastière	
Comptable	429 m
Fiduciaire Daniel Jullien	
Musée	490 m
Maison du Patrimoine de Hastière	
Police	611 m
Zone de police Haute-Meuse - Poste de police Hasti...	

## 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

👤 Wivine Vos Agences Dinant  
✉️ [dinant@vosagences.be](mailto:dinant@vosagences.be)  
☎️ +32 478 31 14 79  
☎️ +32 82 22 44 55  
Wivine  
Vos Agences Dinant