



**240 000 €**

# Réf. chaussee namur 114  
Chaussée de Namur 114 - 5537 Anhée



153 m<sup>2</sup>



4



2

**SA Condrogest**

Rue Grande 70, 5500 Dinant

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

TVA: BE0450.387.529 / N° IPI: 501.314

Maison composée de 2 unités à vendre, en bord de Meuse



DESCRIPTION

---

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente cette authentique maison en pierre située dans le charmant village de Hun, au cœur de la vallée de la Meuse. Le bien bénéficie d'un emplacement rare et particulièrement recherché : en bord de Meuse et directement le long du chemin de halage. Un cadre naturel et touristique très apprécié des promeneurs, cyclistes et amateurs de paysages mosans.

Le bien se compose de deux niveaux, chacun aménagé en logement indépendant. Chaque unité comprend deux chambres, offrant des espaces de vie confortables et lumineux. Cette propriété offre de nombreuses possibilités : habitation principale avec logement complémentaire, activité professionnelle, projet d'investissement ou aménagement locatif touristique (sous réserve des autorisations urbanistiques nécessaires).

La surface totale du bien est de 277 m<sup>2</sup>, dont une superficie habitable de 153 m<sup>2</sup>.

Composition :

- Logement 1 (90m<sup>2</sup>) : hall d'entrée, séjour, cuisine meublée, 2 chambres, salle de bains; PEB G
- Logement 2 (90m<sup>2</sup>) : hall d'entrée, séjour, cuisine meublée, 2 chambres, salle de bains; PEB E

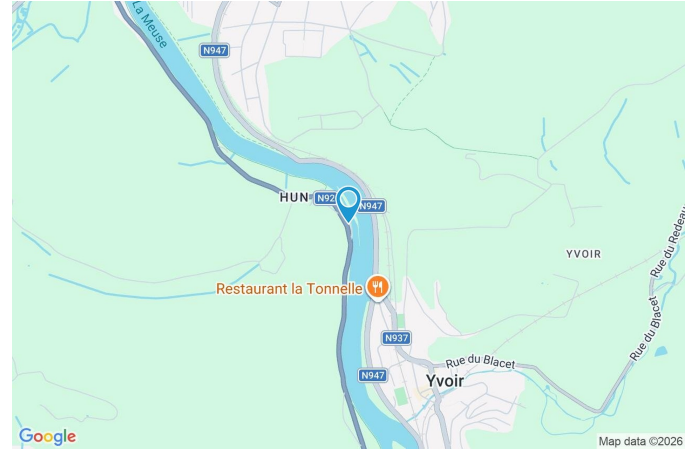
Remarques: chauffage central mazout pour l'appartement de l'étage - installation et compteur électrique indépendant pour chaque appartement - châssis double vitrage en bois et PVC - grenier de 40m<sup>2</sup> aménageable.

## Coordonnées du bien

Rue	Chaussée de Namur
N°	114
CP	5537
Ville	Anhée
Pays	Belgique
Latitude	50.334820
Longitude	4.871712

## PEB

Emission co2 : 165 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
PEB No. : 20260316028624  
E totale : 77 443 KWH/AN  
Espec : 641 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

---

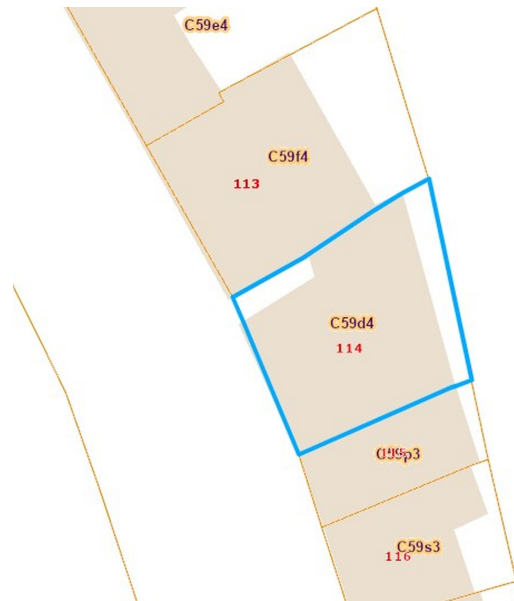
➤ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	129.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	15 m
Surface de la parcelle	160.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

---

Revenu cadastral	542 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	153 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	14.75 m <sup>2</sup>
	Orientation nord-ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escaliers	
1er étage	75 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2, hall	
2ème étage	39 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	35 m <sup>2</sup>
Garage, cave	

Rez-de-chaussée

App. 1 - Hall d'entrée

---



 superficie : 4.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 1.14 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Battante	Hauteur sous-plafond	2.9 m
En bois vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		

Rez-de-chaussée

App. 1 - Séjour



 superficie : 23.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.39 m

Largeur : 4.81 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Carrelage
Battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
En bois vitrée	<b>Type de plafond</b>	Lambris
Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Châssis oscillo-battants matière bois	<b>Prise télédistribution</b>	1
Simple		

Rez-de-chaussée

App. 1 - Cuisine



 superficie : 16.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.42 m

Largeur : 3.03 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Non-équipée** Oui

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir

**Fenêtre**  
Châssis battants matière bois  
Simple

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

App. 1 - Chambre 2



 superficie : 13.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.49 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Matière en bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Prise(s) électrique(s)	1
Châssis type à guillotine		
Vitrage simple		
Volets type roulant		

Rez-de-chaussée

App. 1 - Chambre 1



 superficie : 14.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 4.41 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Matière en bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Prise(s) électrique(s)	1
Châssis type à guillotine		
Vitrage simple		
Volets type roulant		

Rez-de-chaussée

App. 1 - Salle de bains



 superficie : 14.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.61 m

Largeur : 3.10 m

**Hauteur sous-plafond** 2.35 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Bain** Oui

**Baignoire** Standard

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Porte**

Battante

En bois vitrée

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

1er étage

App. 2 - Living



 superficie : 38.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.16 m

Largeur : 5.11 m

**Ouvert sur**

**Avec coin cuisine**

**Porte**

Battante double

En bois vitrée

Double vitrage

Cuisine

Oui

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

2.5 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

1

1er étage

App. 2 - Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
**Hotte**  
Hotte murale  
Évacuation extérieure

**Porte**  
Battante double  
En bois vitrée  
Double vitrage  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

1er étage

App. 2 - Chambre 2



 superficie : 11.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.44 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Tapis plain
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
Matière en bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

App. 2 - Chambre 1



 superficie : 15.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.36 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Tapis plain
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
Matière en bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

App. 2 - Salle de bains



 superficie : 13.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.19 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Bain** Oui

**Baignoire** Standard

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural au  
plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

App. 2 - Hall



 superficie : 9.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.87 m

Largeur : 4.35 m

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

**Sol**

Tapis plain

2ème étage

App. 2 - Grenier



 superficie : 38.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.46 m

Largeur : 4.57 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Châssis type battants		<b>Escalier</b>	
Vitrage simple		Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Plancher	Type droit	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m		

Sous-sol

App. 1 - Garage



 superficie : 16.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.47 m

Largeur : 2.95 m

<b>Porte</b>	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
Battante double	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>		
Béton		
Pierre bleue		

Sous-sol

App. 1 - Cave



 superficie : 18.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 4.39 m

**Sol**

Béton

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1.7 m

Matériaux béton

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Droit

App. 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.01 m

App. 2 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

---

 superficie : 1.77 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.06 m      Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

---

 superficie : 2.22 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.55 m      Largeur : 0.89 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

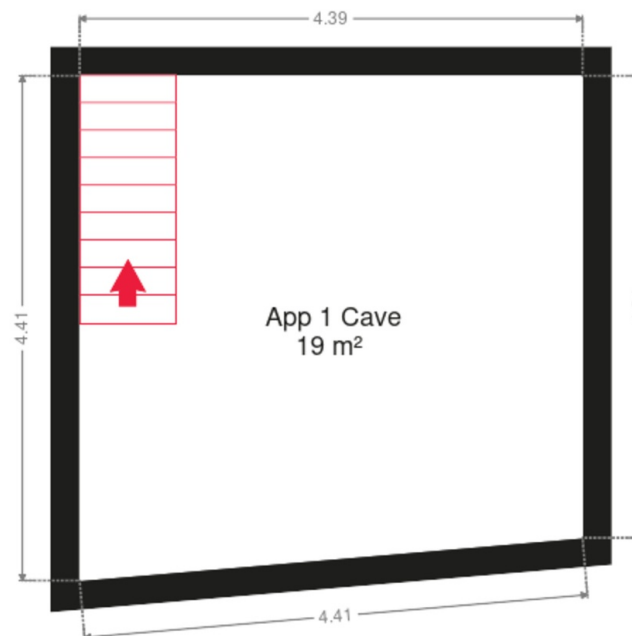
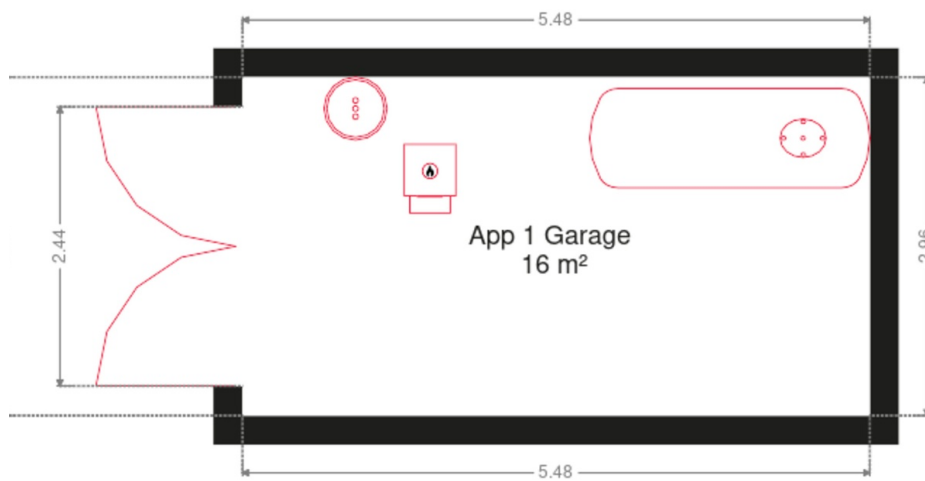
### App. 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.40 m	1.14 m	4.88 m <sup>2</sup>
Séjour	5.39 m	4.81 m	23.54 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.42 m	3.03 m	16.47 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.57 m	4.41 m	14.65 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.01 m	3.49 m	13.00 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.61 m	3.10 m	14.20 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.78 m	1.01 m	2.41 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.47 m	2.95 m	16.21 m <sup>2</sup>
Cave	4.41 m	4.39 m	18.56 m <sup>2</sup>

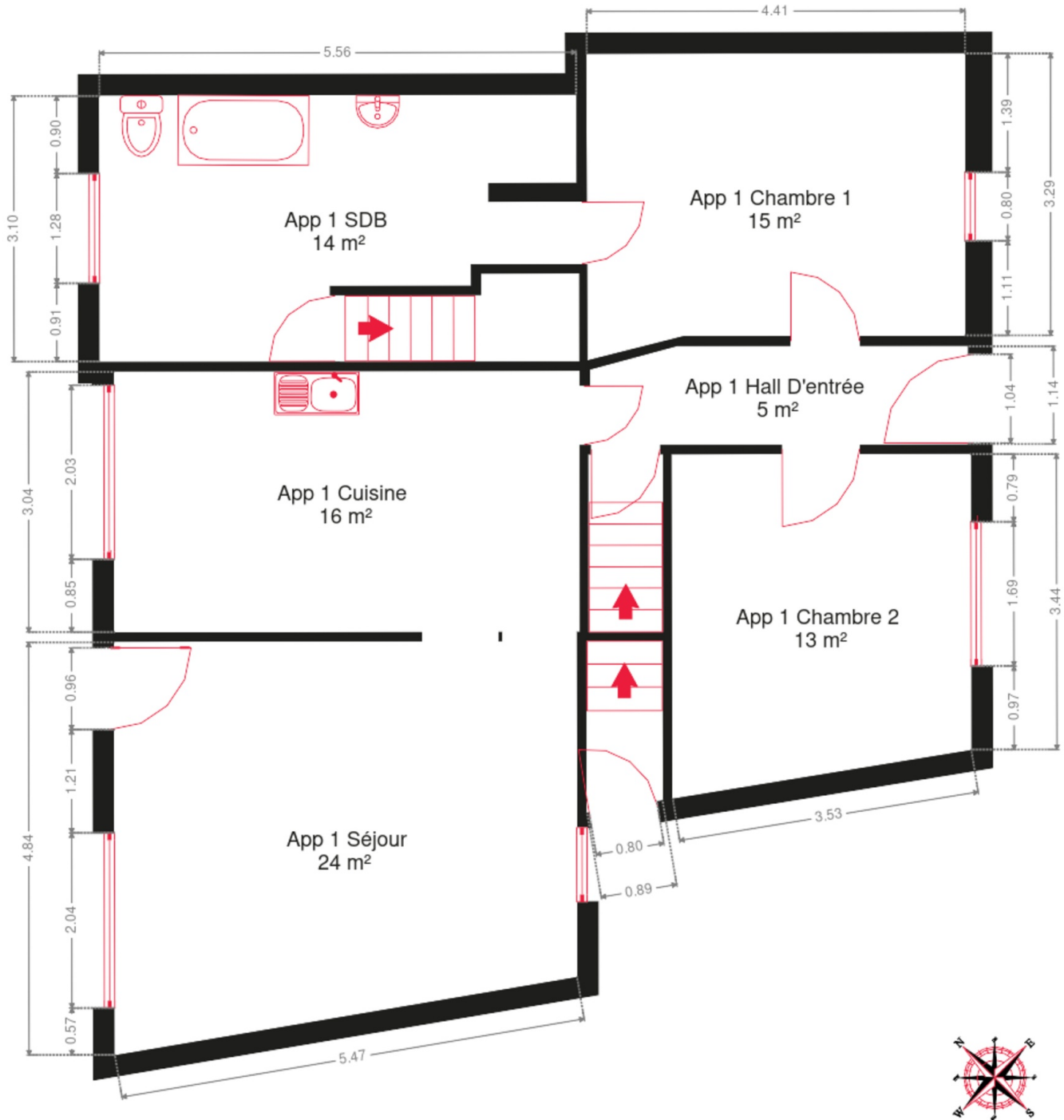
### App. 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 1	2.06 m	0.86 m	1.77 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.16 m	5.11 m	38.34 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.48 m	3.36 m	15.01 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.68 m	3.44 m	11.91 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.97 m	3.19 m	13.18 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.55 m	0.89 m	2.22 m <sup>2</sup>
Hall	6.87 m	4.35 m	9.76 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.46 m	4.57 m	38.70 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>254.81 m<sup>2</sup></b>

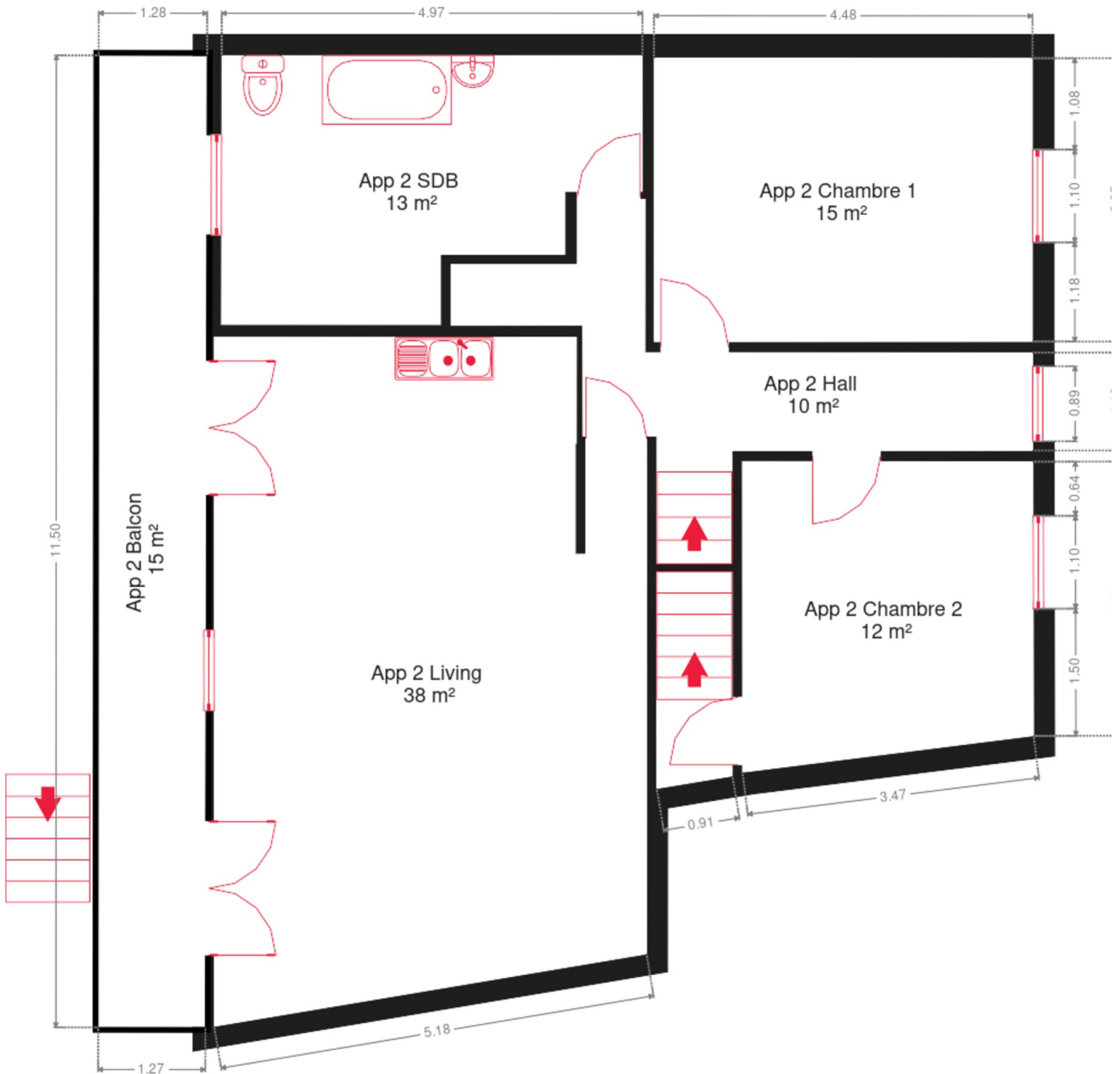
Plan - Sous-sol



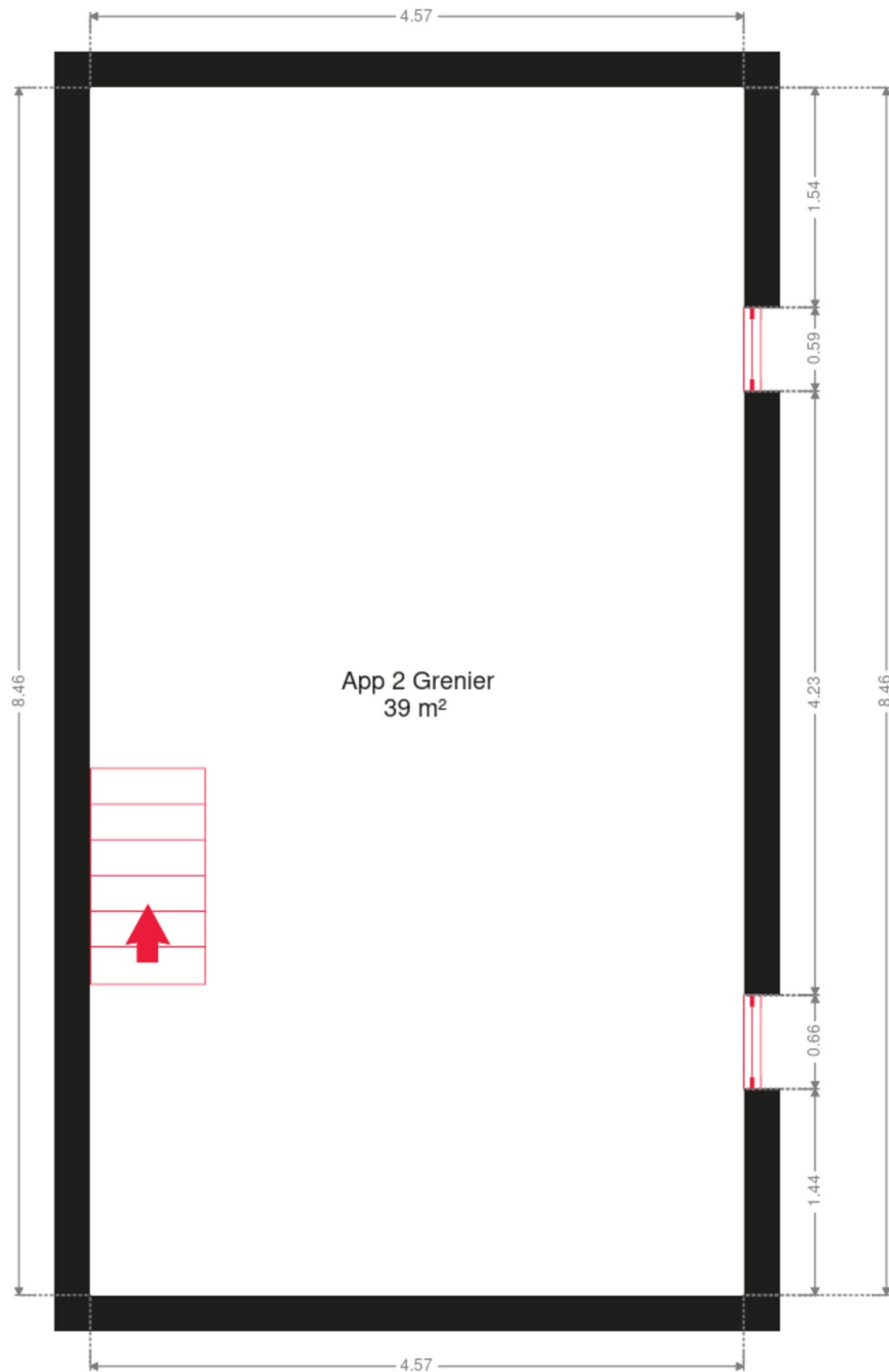
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Pierre

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Volets manuel roulant

Simple double vitrage

Couleur blanc imitation bois

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur intelligent

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Internet

Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	20
Godinne	1574 m
Yvoir	1635 m
WARNANT Station	2857 m

### ÉCOLES

Ecole Saint Vincent Yvoir	989 m
Collège de Godinne-Burnot	1120 m
Petit Collège de Godinne	1150 m

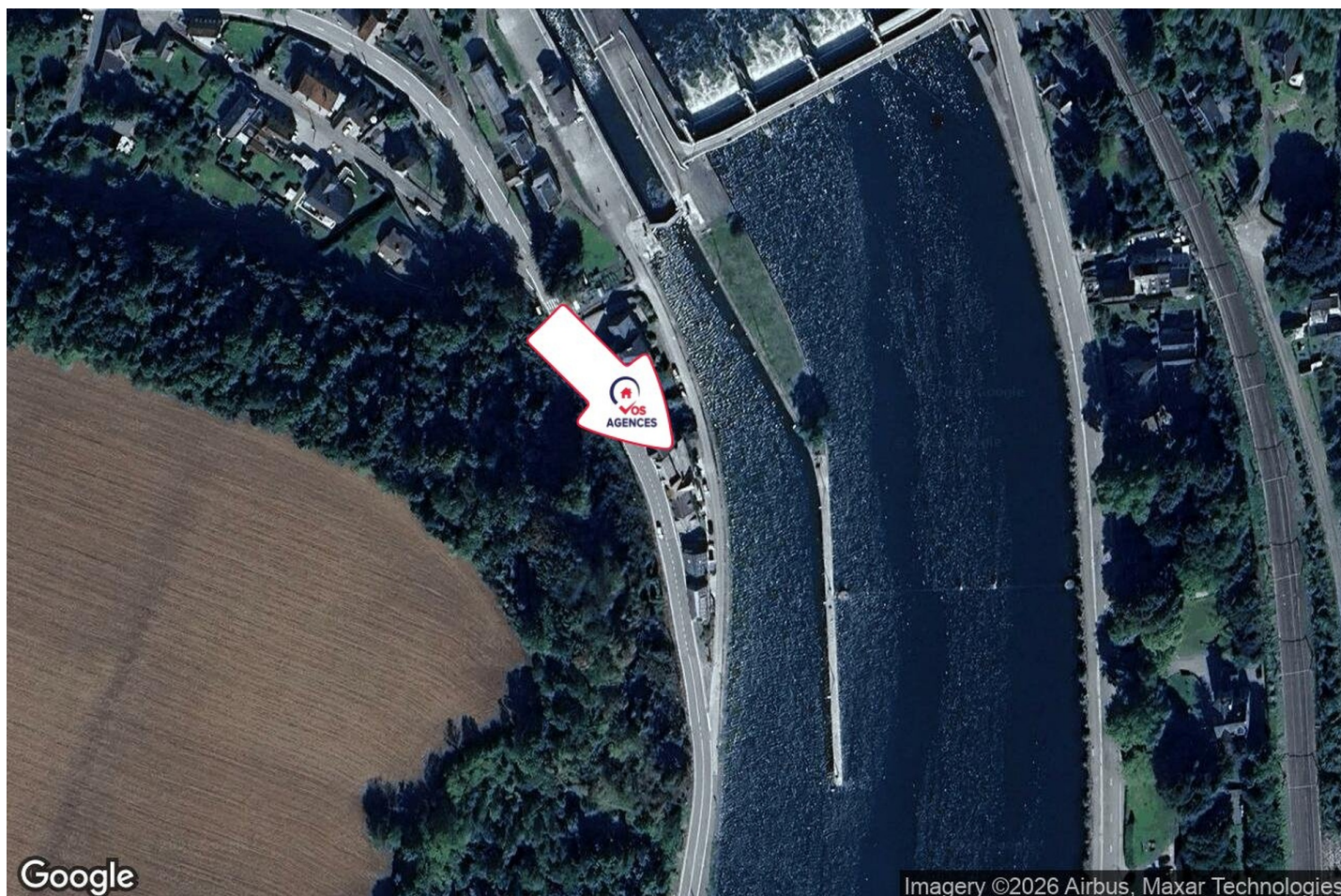


### POINTS D'INTÉRÊTS

Avocat	247 m
Vancraeynest / Pascal	
Restaurant	280 m
Le Jardin d'En-bas	
Épicerie ou supermarché	804 m
Carrefour express YVOIR	
Hébergement	1281 m
La Ferme de l'Airbois - Gites 12 et 14pers - Chamb...	
Bar	1463 m
A Modo Mio	1612 m
Pharmacie Familia - Godinne	
Restaurant	1708 m
Moma Resto	
Restaurant	2340 m
Les 7 Meuses - Restaurant & Hébergements Insolite...	

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

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