

A VENDRE



Val de Chession 35

5500 Dinant

Prix : 224.000 €

DESCRIPTION

Chalet meublé exploité en gîte à vendre à Dinant

Vos Agences Condrogest vous présente à Lisogne (Dinant), dans le quartier du Val de Chession, ce chalet 4 façades de 35 m² implanté sur une parcelle de 500 m². Actuellement exploité en gîte avec autorisation, ce bien constitue une opportunité d'investissement dans un environnement apprécié pour son cadre naturel et sa proximité avec le centre-ville de Dinant. Ce chalet a bénéficié de travaux en 2021 et est vendu entièrement meublé. L'espace de vie regroupe un séjour et une cuisine, offrant un agencement fonctionnel. La terrasse de 32 m² prolonge agréablement les espaces de vie et permet de profiter pleinement de l'extérieur.

Composition : séjour, cuisine, 1 chambre, salle de douche ; 2 greniers de rangement ; terrasse de 32m².

Ses atouts :

loué en gîte avec autorisation ; vendu meublé ; travaux réalisés en 2021 ; parcelle de 500 m² ; chalet 4 façades ; terrasse de 32 m² ; localisation à Dinant - Val de Chession ; potentiel de valorisation pour investisseur ; chauffage central mazout ; deux greniers de rangement ; PEB G



CARACTÉRISTIQUES

Générales

Nombre de niveaux:	1
Superficie de la parcelle:	501 m ²
Orientation du jardin:	Sud
Revenu cadastral:	€ 193
Disponibilité:	Contrat de location touristique
PEB Numéro de certificat:	20260622048693
PEB Classe:	G
PEB Consommation spécifique:	1357 kWh/m ² /an
PEB Consommation théorique:	52.246 kW/an

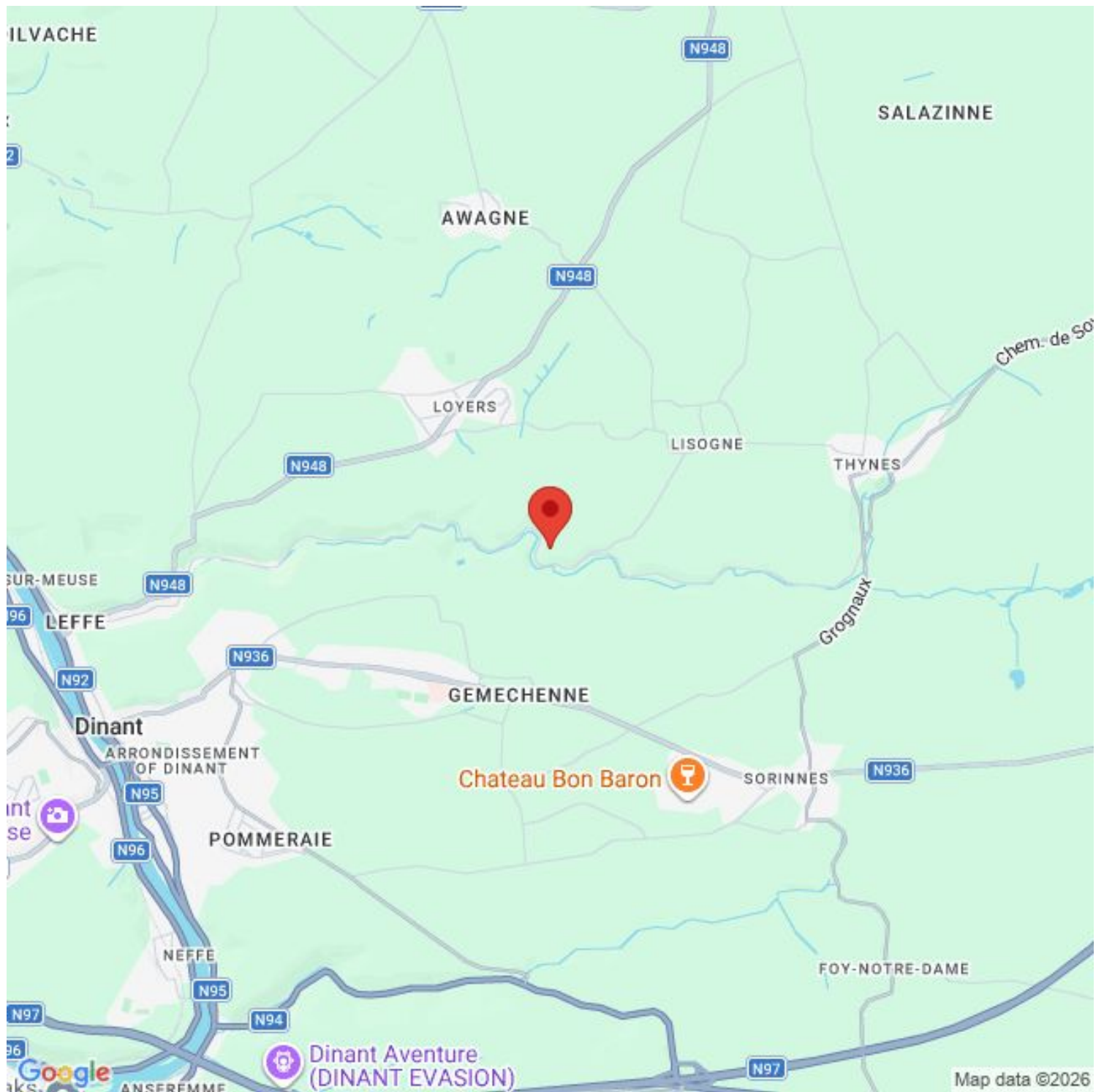
Composition

Surface habitable:	35 m ²
Nombre de chambres à coucher:	1
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, Toiture isolée

PLAN DE SITUATION



PHOTOS



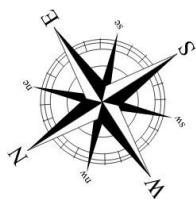
PHOTOS



PHOTOS



PLANS





Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20260622048693
Établi le : 22/06/2026
Validité maximale : 22/06/2036



Logement certifié

Rue : Val de Chession n° : 35

CP : 5500 Localité : Dinant

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

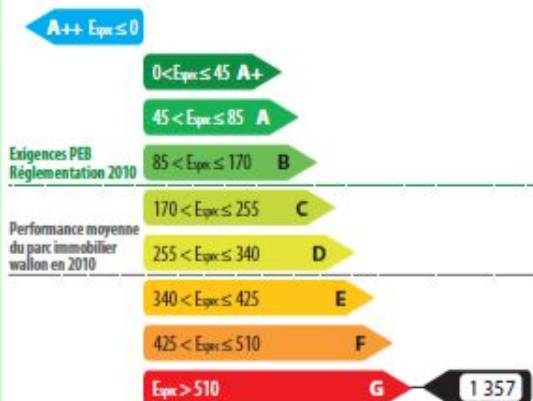


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **52 246 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **38 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **1 357 kWh/m².an**

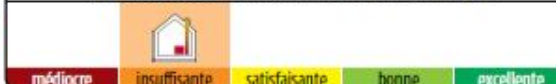


Indicateurs spécifiques

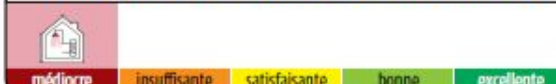
Besoins en chaleur du logement



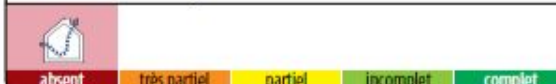
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01710

Nom / Prénom : KLEIN Dimitri

Adresse : Profonde Ruelle

n° : 8

CP : 5150 Localité : Floreffe

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 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.6.

Digitally signed by Dimitri Klein (Signature)
Date: 2026.06.22 18:20:01 CEST
Reason: PACE

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

Resp. client:
N° commande:
N° client: 130504
Pers. cont.:
Tél.: -
Fax: -
GSM: -
e-mail: gtelec@outlook.com

ProKo.: LS01
N° rapport: 5342156
N° rapp. prov.:
Date: 06/03/2020



Organisme de contrôle a.s.b.l.

Client / Mandant :
GTELEC - TOUSSAINT GILLES
ROUTE D'ANDENNE, 58
5340 FAULX-LES-TOMBES

Département: ELE

RAPPORT DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE BT DE RACCORDEMENT DEFINITIF ou RESIDENTIEL (exécuté sous l'accréditation BELAC suivant procédure interne QPRO/ELE/001, §7.3)

GENERALITES

Appareil/Install. ID: Type d'installation: renouvelée Type de locaux: Chalet
Lieu de contrôle: ROMILLY YVES VAL DE CHESSION 35 DINANT 5500
Type de contrôle: examen de conformité Selon RGIE Art. 86/271/271bis Contrôleur: ROBERFROID
Date du contrôle: 21/02/2020 Contrôle suivant dans 300 mois, ou avant le 28/02/2045 SYLVAIN
Propriété de: - ROMILLY YVES
Installateur: -GTELEC
T.V.A.: - Carte-ID: - Délivré à: -DINANT Date: 21/02/2020

DESCRIPTION

EAN n°: - N° compteur: -DOMAINE Index I: -/ Index II: -/ Plaque d'isolat.: -
Raccordement: réseau souterrain Fourreau: placé Protection princ.: 40A Interr.: interr. diff. génér.
Tension de serv.: 1 x 220V Protection max.: 40A nombre conduct.: 3 section: 10 mm²
Liaison comptage-coffre de repart.: type câble: VFVB nombre conduct.: - section: - mm²
Câble de raccordement au réseau: type câble: - Résistance de dispersion: 28.6 Ohm
Electrode de terre: type: barres section: 16 mm² Diff. Supplém.: 2p 40A/30mA
Interrupteur Diff.: Général: 2p 40A/30mA est plombé: en ordre Résist. d'isolém. général: 110.1 MOhm
Fonct. bouton d'essai: en ordre boucle de défaut: en ordre Etat du matériel électrique: en ordre
Installation exécutée conformément aux schémas: en ordre contact indirect: en ordre
Protection contre les chocs électriques: contact direct: en ordre Matériel fixe et mobile: en ordre
Continuité PE et liaison équipotentielle: en ordre
Description - appareils: voir les schémas en annexe schéma unifilaire et schéma de position ont été signés pour approbation
Ne sont pas encore placés: ☐ cuisine ☐ salle de bains ☐ chauffage central ☐ compteur de gaz ☐ compteur d'eau ☐ luminaires
Ne sont pas encore raccordés: liaison équipotentielle ☐ principale ☐ supplémentaire
Nombre de tableaux: 1 Nombre de circuits terminaux: 13

1. Sauf stipulation contraire, les appareils et machines raccordés à l'installation fixe, ne font pas partie de l'inspection.
2. Le présent contrôle porte sur les parties aisément accessibles et visibles de l'installation et exclu les parties cachées tel que les cloisons, les faux-plafonds, etc.
2. Le présent contrôle porte uniquement sur l'installation du chalet (voir schémas).

CONSTATATIONS - Note (N) - Remarque (O) - Infraction (I) - les numéros réfèrent aux infractions standardisées

Néant

CONCLUSION

L'installation est conforme aux prescriptions mentionnées. L'installation peut être mise/resser en service.
L'installation doit être contrôlée au plus tard à la date mentionnée ici dessus, comme prévu par l'art. 271 du RGIE, ainsi qu'avant toute mise en service d'une modification importante ou d'une extension notable, exécutées avant cette date.

Pour le Directeur Technique,

1/2

organisme de contrôle
association sans but lucratif
siège régional: dans chaque province

siège social:
Koningin Astridlaan 60
2660 Kontich

T: 03 / 451 37 00
F: 03 / 451 37 10

www.ocb.be
info@ocb.be

TVA BE 404.312.034
CCP 000-0162392-14
Banque 405-3020501-49



vos AGENCES

Bientôt-vendu

AGENCE de
L'ANNEE

+50 ventes/an

20+

COLLABORATEURS

30

ANS DE CONFIANCE

98

% RECOMMANDATION

1000+

AVIS CLIENTS



**Expertisez votre bien
en ligne gratuitement
et rapidement**