



Code unique : 20250401007569

**345 000 €**

Rue du Coleau 142 - 5500 DINANT

Maison



226 m<sup>2</sup>



4020 m<sup>2</sup>



5



1

2

# DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1%\* vous présente cette propriété exceptionnelle à Dinant, une demeure authentique alliant charme et potentiel remarquable. Cette maison de 210m<sup>2</sup> habitables offre 5 chambres spacieuses, idéale pour une grande famille. Implantée sur un terrain généreux de 4020m<sup>2</sup>, cette propriété révèle des caractéristiques uniques. Le rez-de-chaussée accueille un vaste espace de vie lumineux avec un magnifique mur en pierre brute, créant une atmosphère chaleureuse et authentique. La cuisine professionnelle dispose d'équipements modernes et d'une cuisinière au pellet tout en préservant le cachet rustique des lieux. L'extérieur constitue un atout majeur avec ses terrasses aménagées, son abri couvert idéal pour les moments conviviaux, et ses espaces verts généreusement plantés. Les bâtiments annexes offrent des possibilités d'aménagement infinies. Un garage pratique complète cette belle offre immobilière. Cette maison séduit par son authenticité, ses volumes généreux et son cadre naturel privilégié. Parfaite pour ceux cherchant à s'échapper vers un havre de paix, elle présente aussi d'excellentes perspectives de développement touristique ou résidentiel. Une opportunité rare à ne pas manquer pour concrétiser votre projet de vie au cœur de la nature. À découvrir rapidement avec Alex Pasquier au 0475/80.85.87 "Prix indicatif sous réserve d'acceptation" \*Honoraires d'agence à charge du vendeur. \* 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC.

## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	4020 m <sup>2</sup>
Largeur façade	23 m
Surface habitable	226 m <sup>2</sup>
Orientation façade arrière	Nord-ouest
Nombre de façades	4 façades
État du bien	Rénové
Nbre de garage(s)	1
Parking(s) Extérieur	4
Type de toit	Bâtière
Couverture du toit	Ardoises artificielles
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Oui, non-conforme RGIE
Cuisine	Entièrement équipée
Nbre chambre(s)	5
Salle(s) de bain	1
Salle(s) de douche	2
Toilettes	1
Année de Construction	+/- 1850
PEB	260 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	69638 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20250401007569

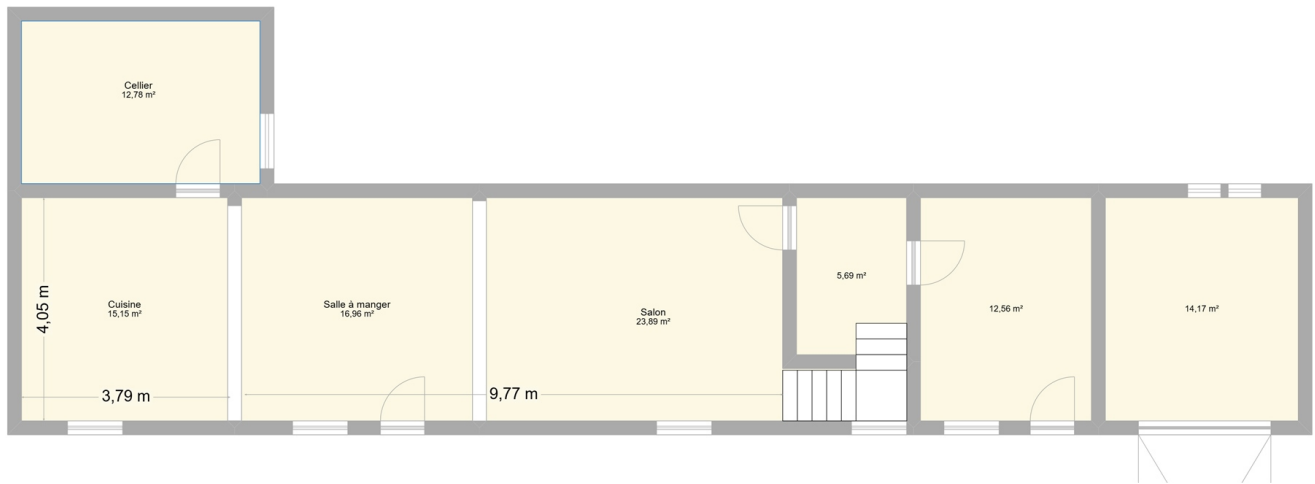
# PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Cuisine	0 m	0 m	14m <sup>2</sup>	Carrelage	Cuisine équipement professionnel
Salle à manger	0 m	0 m	17m <sup>2</sup>	Carrelage	
Salon	0 m	0 m	20m <sup>2</sup>	Carrelage	insert bois
Cellier	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>	Carrelage	
Buanderie	0 m	0 m	13m <sup>2</sup>	Béton	
Garage	0 m	0 m	11m <sup>2</sup>	Béton	
Débarras	0 m	0 m	2m <sup>2</sup>	Béton	
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	17m <sup>2</sup>	Parquet	
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	15m <sup>2</sup>	Parquet	
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	11m <sup>2</sup>	Parquet	
Toilette 1	0 m	0 m	2m <sup>2</sup>	Parquet	
Salle de douche	0 m	0 m	5m <sup>2</sup>	Parquet	
Salle de bains 1	0 m	0 m	14m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	12m <sup>2</sup>	Parquet	
<b>Deuxième étage</b>					
Chambre à coucher 4	0 m	0 m	24m <sup>2</sup>	Parquet	
Grenier de rangement	0 m	0 m	22m <sup>2</sup>		
<b>Mezzanine 1</b>					
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	7m <sup>2</sup>	Parquet	
<b>Deuxième étage</b>					
Chambre à coucher 5	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>	Dalles de moquettes	

# PHOTOS

