



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Surface habitable : 598 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 1900 m<sup>2</sup>  
Chambres : 5  
Garage : 2  
Disponibilité : A l'acte  
Année de construction : 1844  
Salles de bains : 1  
Toilettes : 1

## CONFORT

Chauffage : Pas de chauffage  
Grenier : Oui

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Revenu cadastral : € 789

POUR TOUTE DEMANDE DE VISITE OU D'INFORMATIONS

Les Viviers  
084 22 24 22  
info.rochefort@lesviviers.be

VOUS AVEZ VISITÉ AVEC :  
Romain Tonneau  
0478/07.82.43  
r.tonneau@lesviviers.be

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur [www.lesviviers.be](http://www.lesviviers.be)



## AUX PORTES DE BEURAING – OPPORTUNITÉ AMBITIEUSE



Beauraing - Rue de Dinant 175

Idéalement situé sur le rond-point emblématique marquant l'entrée de Beauraing, cet immeuble d'envergure offre une opportunité unique pour les investisseurs aguerris ou les porteurs de projets ambitieux. Édifié sur une parcelle d'environ 19 ares, le bâtiment — véritable témoin du patrimoine local datant de 1844 — se distingue par ses volumes généreux de presque 600m<sup>2</sup> et son potentiel de réaffectation multiple. Aujourd'hui en attente d'une rénovation complète, il laisse libre cours à l'imagination de son futur acquéreur : division en plusieurs unités résidentielles, projet mixte, espace professionnel ou commercial... tout est envisageable. Sur le plan urbanistique, deux maisons sont déjà reconnues, offrant une base solide pour une reconversion ou un développement plus large du site. Son emplacement stratégique constitue un atout majeur : situé sur un axe à fort passage reliant Beauraing, Dinant et Givet, il bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un accès aisé. À noter qu'il est également possible, moyennant supplément, d'acquérir un ou plusieurs terrains à bâtir attenants, offrant ainsi un potentiel d'expansion rare (dossier et conditions disponibles sur demande). En résumé, un bien polyvalent, idéalement situé et chargé d'histoire, qui n'attend plus que vous pour écrire son prochain chapitre.

Prix : 250.000 €



PEB n° : 20221021025688 - 77132 kwh/an