A VENDRE

VOS AGENCES
L'immobilier pour vous





ROSANNA LAMETTE

VOS AGENCES

0470 700 219

rosanna@vosagences.be

vosagences.be

★★★★★ + de 1.000 avis clients

IPI BIV 517949

PEB D

Rue Ariste Caussin 89/11

5500 Dinant

Prix : 179.000 €

DESCRIPTION

Appartement 2 chambres et garage à vendre à Anseremme

Vos Agences Condrogest Dinant vous présente cet appartement au rez-de-chaussée situé à Anseremme, en bord de Meuse. Son accès direct au halage permet de profiter facilement des promenades au fil de l'eau, dans un cadre agréable au quotidien.
Avec ses 150 m² habitables, cet appartement offre de beaux volumes et une organisation pratique. Il dispose de deux chambres, d'un bureau et d'une buanderie. Le chauffage central au gaz de ville contribue au confort de vie. Un garage et une cave complètent le bien. La terrasse et le jardin commun permettent également de profiter de l'extérieur.

Composition : hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, bureau, salle de bains, buanderie ; sous-sol : garage, cave ; extérieur : terrasse et jardin commun.

Ses atouts : appartement au rez-de-chaussée ; 150 m² habitables ; accès direct au halage ; bord de Meuse ; garage ; cave ; terrasse ; jardin commun ; chauffage central au gaz de ville ; PEB D



Ce document est remis à titre informatif et non contractuel

CARACTÉRISTIQUES

Générales

Nombre de niveaux:	1 (Rez-de-chaussée)
Orientation de la terrasse:	Nord
Revenu cadastral:	1 093 €
Disponibilité:	à l'acte
PEB Numéro de certificat:	20240711019619
PEB Classe:	D
PEB Consommation spécifique:	280 kWh/m^2/an
PEB Consommation théorique:	50 309 kW/an

Composition

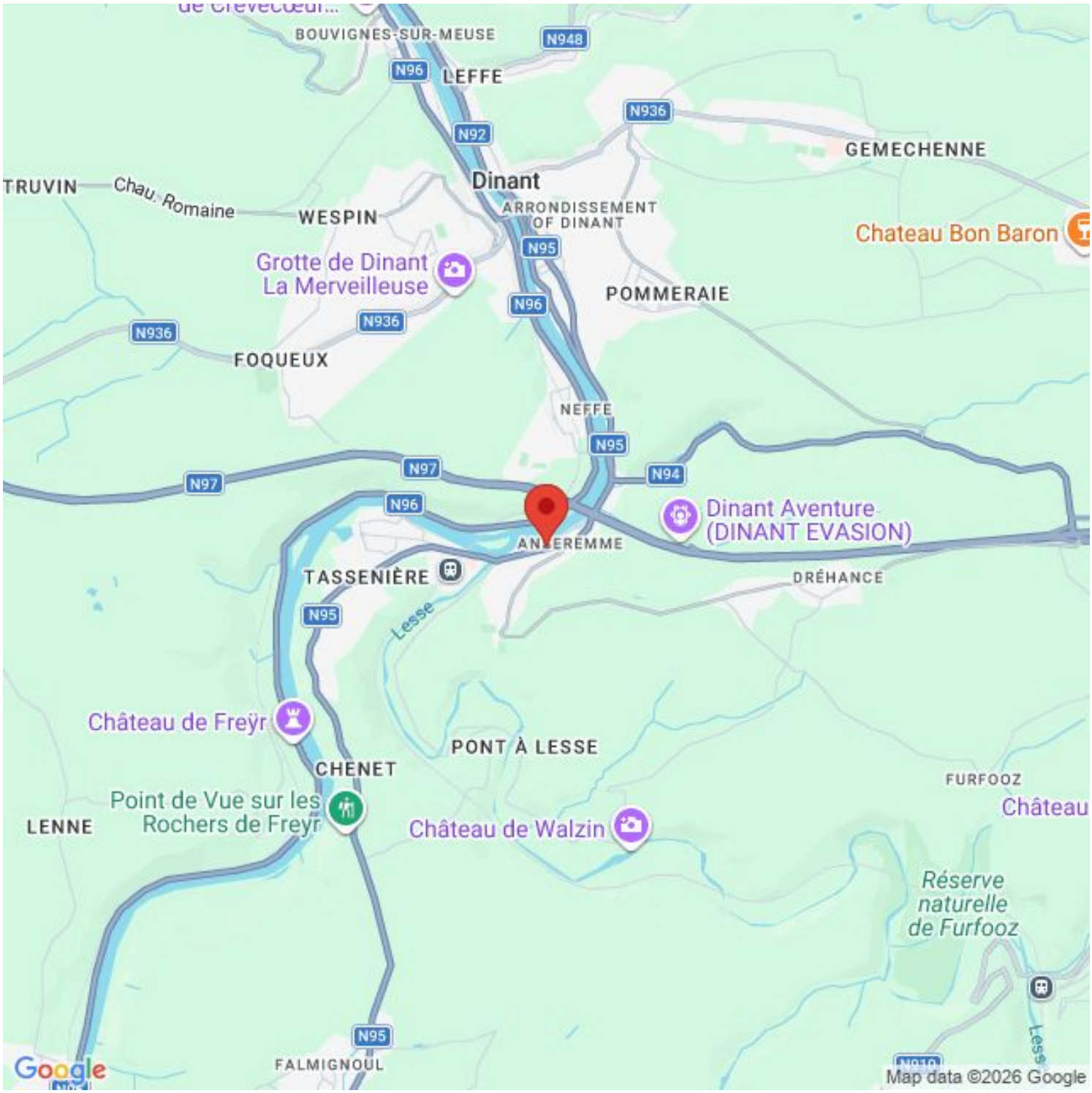
Surface habitable:	160 m^2
Nombre de chambres à coucher:	2
Nombre de salles de bains:	1
Nombre de toilettes:	2
Garages:	Non

Equipement

Cuisine:	1
Type de chauffage:	Radiateurs
Source d'énergie:	Gaz
Économies d'énergie:	Chaudière collective (gestion syndic)

Ce document est remis à titre informatif et non contractuel

PLAN DE SITUATION



Ce document est remis à titre informatif et non contractuel

PHOTOS





PHOTOS





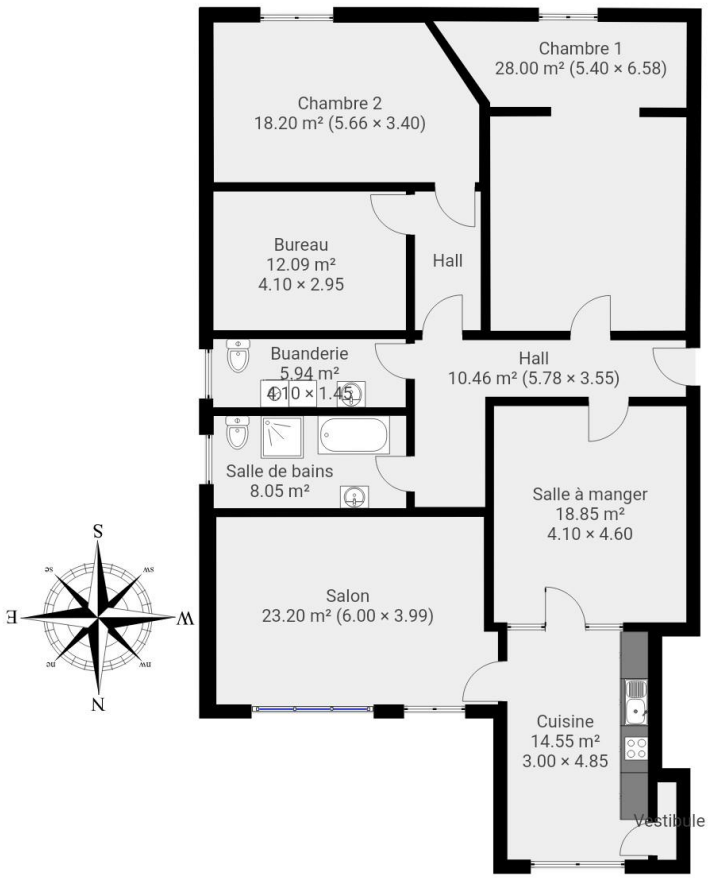
Projection virtuelle non contractuelle

PHOTOS





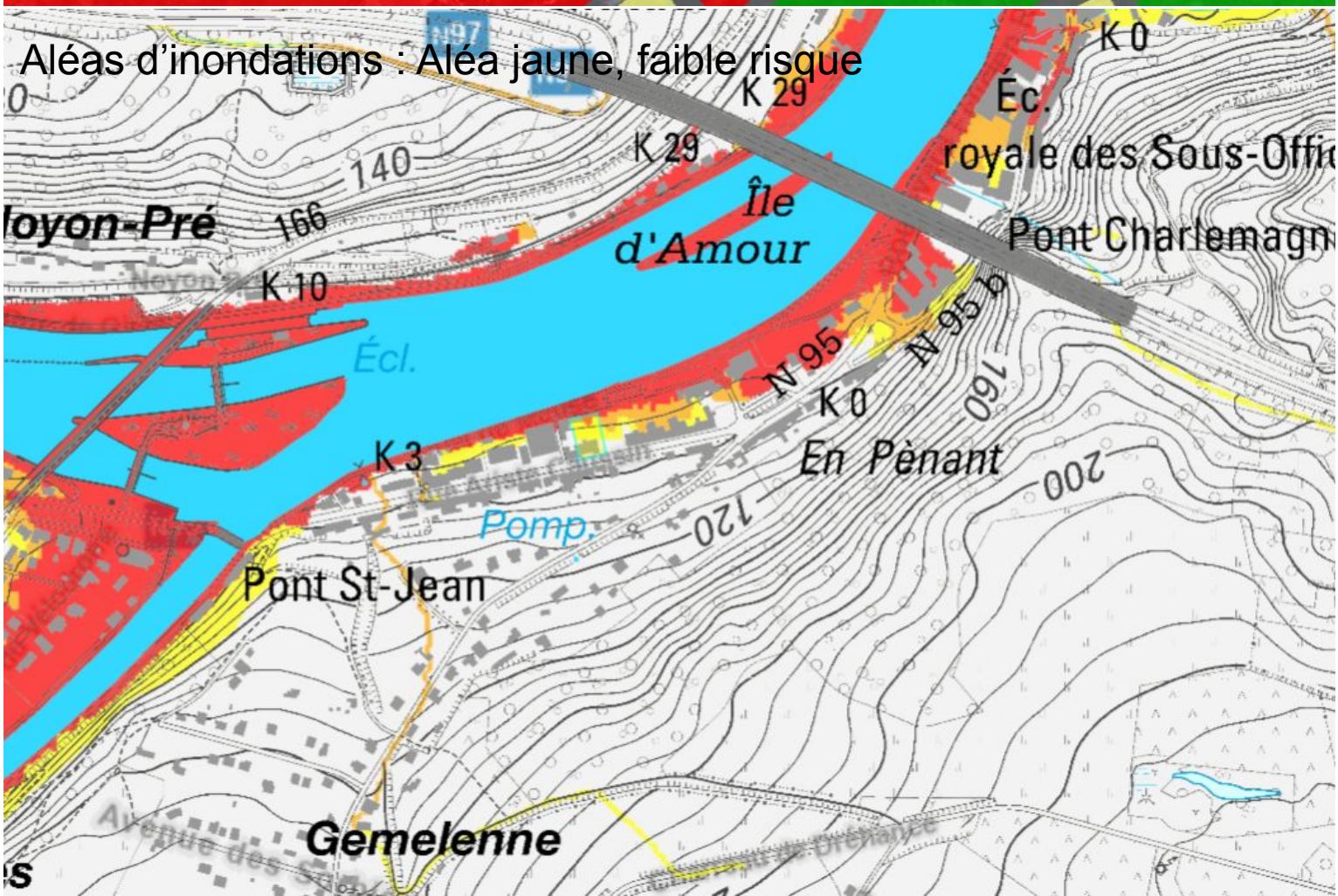
PLANS


Chambre 1
28.00 m² (5.40 × 6.58)
Chambre 2
18.20 m² (5.66 × 3.40)
Bureau
12.09 m²
4.10 × 2.95
Hall
Buanderie
5.94 m²
4.10 × 1.45
Hall
10.46 m² (5.78 × 3.55)
Salle de bains
8.05 m²
Salle à manger
18.85 m²
4.10 × 4.60
Salon
23.20 m² (6.00 × 3.99)
Cuisine
14.55 m²
3.00 × 4.85
Vestibule
S
W
E
N

PLANS



Plan de secteur : Zone d'habitat



PEB

CERTIFICAT PEB

Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240711019619
Établi le : 11/07/2024
Validité maximale : 11/07/2034

Wallonie

Logement certifié

Rue : Rue Ariste Caussin n° : 89 boîte : Bt11

CP : 5500 Localité : Anseremme

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Inconnue

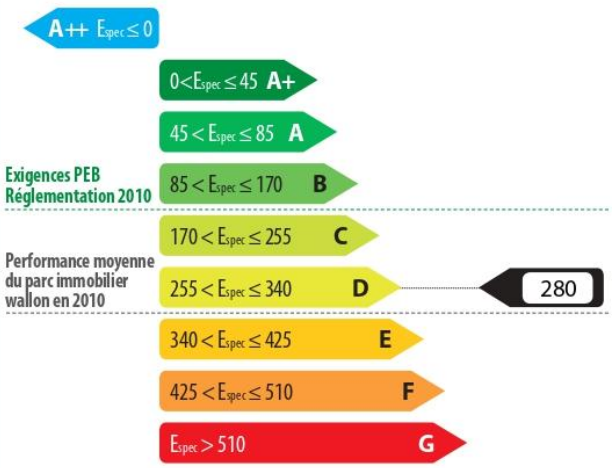


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **50 309 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **179 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **280 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

excessifs | élevés | moyens | faibles | minimes

Performance des installations de chauffage

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

médiocre | insuffisante | satisfaisante | bonne | excellente

Système de ventilation

absent | très partiel | partiel | incomplet | complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL
Siège social : Rue Haute Voie
n° : 5
CP : 4537 Localité : Verlaine
Pays : Belgique

certi nergie
Organisme de contrôle agréé
Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

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 14-déc.-2023. Version du logiciel de calcul 4.0.4.

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

Bientôt-vendu
AGENCE de L'ANNEE
+50 ventes/an

Vos AGENCES

20+ COLLABORATEURS

30 ANS DE CONFIANCE

98 % RECOMMANDATION

1000+ AVIS CLIENTS



Expertisez votre bien en ligne gratuitement et rapidement