

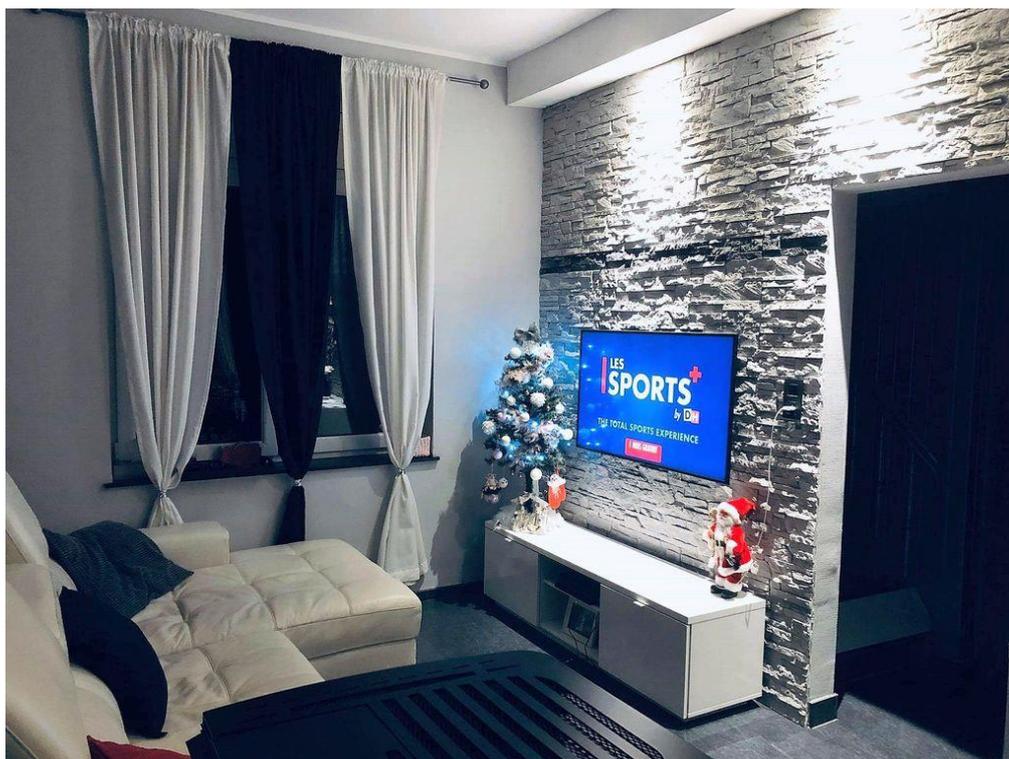
Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be

## Dinant



**Prix** : 150.000€ (f.o.)

**Référence agence** : 600/442

**Agent immobilier** : Justin Deckmyn  
0472/08.59.97

Scannez ce QR code pour accéder  
directement à notre site internet



www.s-immo.be

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be



**Opportunité à ne pas manquer! Magnifique duplex 2 chambres, récemment rénové, situé à 2 pas de la croisette de Dinant dans une petite copropriété de 2 logements. Il vous séduira par son charme et son agencement. Hall d'entrée avec vestiaire, living avec poêle à pellet donnant sur la cuisine équipée et la buanderie. Hall de nuit, chambre principale avec dressing ou bureau, une 2ème chambre et salle de bains. Actuellement loué à 650€ par mois, idéal pour investisseur, pas de charge commune. Faire offre à partir de 150.000€ sous réserve de l'acceptation du propriétaire. Revenu cadastral de 495€ qui offre la possibilité de bénéficier du taux réduit des droits d'enregistrement. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43**

#### Sous-sol:

- Cave : 15m<sup>2</sup>, béton

#### Étage 1:

- Hall: (2.15x1.00) 2.15m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Living: (5.85x2.90) 16.97m<sup>2</sup>, parquet flottant, poêle à pellet
- Cuisine équipée: (4.25x2.71) 11.52m<sup>2</sup>, parquet flottant, évier, taque électrique 4 points, hotte, four électrique, lave-vaisselle, meubles de rangement, accès buanderie
- Buanderie: (3.10x2.01) 6.23m<sup>2</sup>, parquet flottant, WC, évier, chauffe-eau bulex au gaz de ville, arrivée et évacuation d'eau pour machines à laver

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be

### **Etage 2:**

- Hall de nuit: (1.78x1.00) 1.78m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Chambre 1: (4.11x3.00) 12.33m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Dressing: (2.89x1.86) 5.38m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Chambre 2: (4.09x3.08) 12.60m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Salle de bains: (3.12x2.19) 6.83m<sup>2</sup>, carrelage, baignoire avec pommeau de douche, meuble évier avec miroir éclairé, WC

### **Caractéristiques:**

- Situation idéale
- Rénové il y a moins de 5ans
- Chauffage: Gaz de ville et poêle à pellet
- Châssis en PVC, double vitrage
- Electricité conforme
- Revenu cadastral: 495€
- Pas de charges communes
- Surface habitable : 85m<sup>2</sup>
- 

