




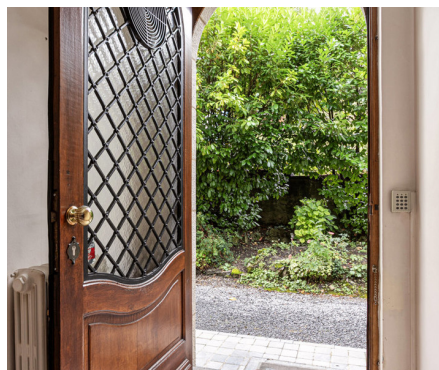


**Bien exceptionnel à vendre**

Rue des Gaux 68 5541 Hastière-par-Delà

**€ 475.000**

 5  5  385 m<sup>2</sup>  1.305 m<sup>2</sup>  1



# Déscripiton

VALLEE DE LA MEUSE - Dans la bucolique vallée de la Meuse, à proximité de Dinant, dans la village d'Hastière-par-Delà, se niche une magnifique demeure en pierres du pays au charme d'antan, rénovée dans le respect des matériaux nobles d'origine, sur une belle parcelle de 13a05 joliment arborée. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée menant au hall de réception central dont l'escalier en chêne est la pièce maîtresse. Autour du hall de réception s'articulent le séjour de +/-48m2 avec parquet en chêne, belle cheminée avec insert à bois et véranda, la salle à manger de +/-15m2 et la cuisine totalement équipée de +/-15m2, le vestiaire et toilettes invités. Au rez, un couloir mène à la 1ère chambre à coucher de +/-17m2 avec salle de bains attenante. Au 1er étage, 3 vastes chambres à coucher (+/-30m2) chacune avec coin salon et salle de bain et/ou douche. Au 2ème étage, la 5ème chambre à coucher de +/-51m2 avec coin salon de +/-15m2 et salle de bains attenante. Grenier et rangements. Aux sous-sols, garage 1 voiture, plusieurs caves dont cave à vins, chaufferie, buanderie et bureau de +/-17m2 donnant accès à une terrasse et au jardin. Chauffage au mazout, adoucisseur d'eau, châssis double vitrage, magnifiques boiseries et sols d'origine, alarme - Possibilité d'achat d'une parcelle à bâtir attenante de 6a80 au prix de 50.000€. La propriété a été exploitée en chambres d'hôtes (5 places de parking extérieures). Bien exceptionnel et coup de coeur assuré!

## Détails

### Informations générales

Année de construction

**1940**

Etat

**Excellent état**

Type de construction

**4 façades**

Jardin

**Oui**

Garage

**Oui**

Garages

**1**

Parkings extérieur

**7**

### Aménagement

Salle de séjour

**48 m<sup>2</sup>**

Salle à manger

**15 m<sup>2</sup>**

Cuisine

**15 m<sup>2</sup> (super-équipée)**

Bureau

**17 m<sup>2</sup>**

Veranda

**Oui**

Chambre 1

**17 m<sup>2</sup>**

Chambre 2

**25 m<sup>2</sup>**

Chambre 3

**27 m<sup>2</sup>**

Chambre 4

**21 m<sup>2</sup>**

Chambre 5

**66 m<sup>2</sup>**

Salle de bain

**douche et bain**

Salles de douches

**5**

Toilettes

**6**

Cave

**Oui**

### à proximité

Commerces à

**1.000 m**

École à proximité

**Oui**

**15 m**

### Dimensions

Superficie terrain

**1.305 m<sup>2</sup>**

Surface habitable

**385 m<sup>2</sup>**

### Confort

Mobilité réduite

**Non**

Alarme

**Oui**

Ascenseur

**Non**

Piscine

**Non**

### énergie

PEB

**363 kWh/m<sup>2</sup>**

Emission co2

**76kg CO2/m<sup>2</sup>**

Type de vitrage

**Isol. thermique et acoustique**

Fenêtres

**Bois**

Certificat d'électricité

**Oui, conforme**

Type de chauffage

**Mazout (chauf. centr.)**

Chauffage

**Individuel**

### Conditions financières

Prix

**€ 475.000**

Référence

**Gaux 68**

Disponible

**à l'acte**

### Aménagement du territoire

Affectation

**Zone d'habitat**

Permis de bâtir

**Non communiqué**

Intimation en justice

**Non communiqué**

Permis de lotir

**Non communiqué**

Droit de préemption

**Non**

Zone inondable

**pas situé en zone inondable**

Buanderie

**Oui**

Grenier

**Oui**

