Appartement
HOUX

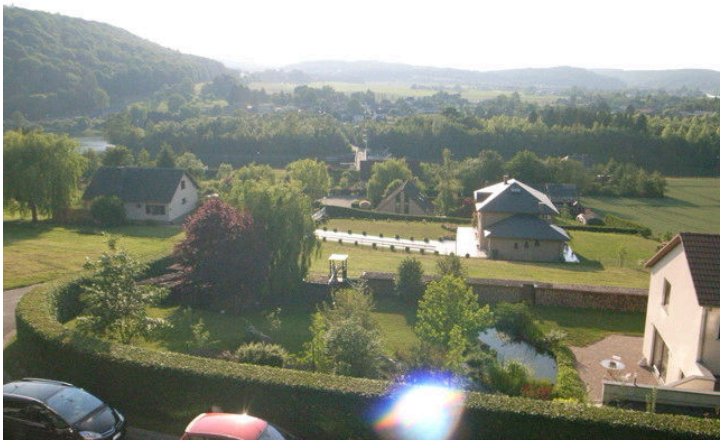


www.ideesimmo.be

À louer

950 €

SUPERBE DUPLEX 2 CHAMBRES AVEC TERRASSE, GARAGE ET VUE EXCEPTIONNELLE SUR LA MEUSE
Dans un quartier résidentiel particulièrement calme à Houx, découvrez ce superbe duplex offrant un cadre de vie privilégié et un panorama exceptionnel sur les méandres de la Meuse, le village d'Anhée et les Rochers de Poilvache. Occupant les 2e et 3e étages d'une petite résidence de seulement 6 appartements avec ascenseur, ce bien séduit par sa luminosité, ses volumes généreux et la qualité de ses équipements et sa bonne performance énergétique (PEB C), gage de confort au quotidien et d'une consommation énergétique maîtrisée. Au 2e étage, le hall d'entrée dessert un spacieux séjour de ±38 m² avec cuisine super-équipée comprenant meubles, taque vitrocéramique, hotte, évier, four, réfrigérateur/freezer et lave-vaisselle. Le living s'ouvre sur une agréable terrasse orientée ouest, véritable atout du bien, permettant de profiter pleinement du soleil en fin de journée tout en admirant la vue remarquable sur la vallée de la Meuse. Ce niveau comprend également un WC séparé avec lave-mains ainsi qu'une grande chambre de ±24 m² avec salle de douche privative. Au 3e étage, vous découvrirez une seconde chambre de ±22 m², elle aussi dotée de sa salle de douche privative, offrant à chacun confort et intimité. Une cave/buanderie privative de ±8 m² ainsi qu'un garage fermé de ±21 m² complètent idéalement l'ensemble.
Équipements : chauffage central au gaz, châssis PVC double vitrage, compteur électrique simple tarif, sols en carrelage et parquet. Conditions locatives : bail d'un an renouvelable – garantie locative de 2 mois – charges communes : 35€/mois - libre immédiatement. Un duplex lumineux et confortable qui conjugue calme, beaux volumes, terrasse et vue spectaculaire sur la Meuse, dans un environnement verdoyant à proximité de Dinant et d'Anhée. Un bien rare dans un cadre exceptionnel, à découvrir sans tarder !





Surface habitable	79 m²	Nombre salle de bains	2	Nombre de chambres	2
Nombre de façades	4	Meublé	non	Garage	oui
Jardin	non	Parking	oui	Terrasse	oui
Terrasse 1 surface (m²)	5 m²	Étages nombre	3		

Idées Immo
www.ideesimmo.be
T 081/26.26.09 • F 081/26.26.09 • info@ideesimmo.be
Rue de la Hulle 1 • 5170 Profondeville







DESCRIPTIF

2e étage : hall d'entrée – superbe espace de vie de ±38 m² avec cuisine super-équipée – accès direct à une terrasse orientée ouest avec vue imprenable sur la Meuse – WC séparé avec lave-mains – spacieuse chambre de ±24 m² avec salle de douche privative.

3e étage : grande chambre de ±22 m² avec salle de douche privative, idéale comme suite parentale, chambre d'amis ou espace indépendant.

Sous-sol : cave/buanderie privative de ±8 m² – confortable garage fermé de ±21 m².

LES ATOUTS

✓ Vue panoramique exceptionnelle sur la Meuse et Poilvache
✓ Terrasse plein ouest
✓ 2 grandes chambres avec salle de douche privative
✓ Spacieux living de ±38 m²
✓ Cuisine super-équipée
✓ Résidence intimiste de 6 appartements
✓ Ascenseur
✓ Garage fermé + cave/buanderie
✓ Environnement résidentiel calme et verdoyant
✓ Excellente luminosité

CARACTÉRISTIQUES

Chauffage central au gaz – châssis PVC double vitrage – compteur électrique simple tarif – sols en carrelage et parquet – ascenseur – terrasse ouest – garage privatif – cave/buanderie.

Conditions : bail d'un an – garantie locative de 2 mois – charges communes : 35€/mois - libre immédiatement.

Un bien rare réunissant espace, confort, calme et panorama exceptionnel. Une visite vous permettra d'en apprécier tout le charme !

PEB C E Spec: 174 KWh/m² E Totale: 13728 kWh/an Code unique: 20260824014750

Votre contact
GEORGE Dorothy
• info@ideesimmo.be
Rue de la Hulle 1 • 5170 Profondeville

Financier

Garantie location nombre de mois	2	Habité	oui	Charges	35 €
PEB classe	C	PEB E spec	174	PEB E totale (Kwh/an)	13728
PEB code unique	20260824014750	PEB datetime	24/08/2036	PEB datetime	24/08/2026
Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme				

Intérieur

Toilettes nombre	1	Salle de douches nombre	2	Chambre 1	22 m²
Chambre 2	24 m²	Salle de séjour	38 m²	Accès handicapés	oui
Cuisine	oui	Type de cuisine	super-équipée	Chauffage type (ind/coll)	individuel
Ascenseur	oui	Double vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Parlophone	oui	Vidéophone	oui	Dernier entretien de la chaudière Date	02/10/2026
Châssis type	pvc	Garage nombre	1	Année de construction année	2006
Parking intérieur	oui	Parking intérieur nombre	1	Parking extérieur	oui
Parking extérieur nombre	1	Buanderie	oui	Animaux domestiques	non
Caves	oui				

Extérieur

Surface bâtie surf. bât. princ.	79 m²	Terrasse	1	Terrasse 1 orientation	ouest
Électricité	oui	Télévision par cable	oui	Gaz	oui
Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui		

Sol & Communication

Environment	résidentiel	Environs - magasins	oui	Environs - écoles	oui
Environs - transports en commun	oui				