



Bien Exceptionnel Dinant

Rue de Graux
Référence Graux 10 (NEX)

v - 1 850 000€



056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 7	 5	 2274m ²	 mazout (chauf. centr.)	 28500m ²
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	
 29205m ²			 3283€	

Magnifique domaine polyvalent sur près de 3 hectares

Situation À l'entrée de Denéé, village typique du plateau condruzien niché au cœur de la superbe vallée de la Molignée, et à seulement 4 km de la renommée Abbaye de Maredsous, cette remarquable propriété s'inscrit dans un environnement naturel d'une beauté exceptionnelle. Le village a su préserver tout le charme de la région tout en bénéficiant d'une situation idéale, à proximité de Dinant et de Namur (environ 20 km) ainsi que de Mettet, situé à 8 km. **Description** Accessible par une vaste allée privée, la demeure se dresse avec élégance au sein d'un domaine plat d'un peu moins de 3 hectares. Édifiée partiellement en 1981, puis entièrement rénovée et agrandie en 2001, elle conjugue avec harmonie le caractère noble d'une architecture de type château et le confort moderne le plus abouti. Dès l'entrée, le hall impressionne par son escalier en pierre naturelle et annonce des espaces majestueux aux volumes généreux, où le raffinement est omniprésent. Chaque élément a été soigneusement conçu afin d'offrir un cadre de vie à la fois prestigieux, chaleureux et exclusif. Les vastes salons de réception, largement ouverts sur la lumière naturelle, invitent à la convivialité et à la sérénité. La cuisine récemment aménagée, spacieuse et parfaitement équipée, s'articule autour d'un agréable espace dédié aux repas. Les deux ailes, actuellement utilisées comme espaces de stockage, disposent déjà du chauffage et offrent un important potentiel d'aménagement. Elles peuvent aisément accueillir divers projets tels que plusieurs logements, des bureaux, des chambres d'hôtes ou encore des infrastructures équestres. Enfin, un logement indépendant entièrement équipé complète l'ensemble, idéal pour un concierge ou des invités, et comprend deux chambres ainsi que deux salles d'eau. Un lieu d'exception, symbole de prestige, d'élegance et d'un art de vivre rare. **Composition** Bâtiment principal : Rez-de-chaussée : Vaste hall d'entrée avec escalier majestueux NOMBREUSES pièces multi-usages et deux grands garages pour 4 voitures 1er étage : Grand salon, grande salle à manger, un espace cuisine (à installer), un espace bureau et un WC séparé 2ème étage : Deux chambres réunies en séjour avec cuisine ouverte super équipée. Deux chambres, dont une avec dressing, mezzanine et salle de bains attenante. Deux autres salles de bains. Dépendance : Deux ailes avec de multiples pièces à aménager (dès