immogoed Brugge 050/36 36 36 Bouillon 061/61 61 61

Abelendreef 7 , 8200 Brugge Sint-Michiels

Numéro de téléphone: 050 36 36 36 **Email:** info@immogoed.be

A vendre - Bien exceptionnel

€ 548.000

Rue du Ruisseau 8, 5550 Vresse-sur-Semois

Ref. 7902172









Nombre de chambres: 8
Nombre de salle de bains: 6
Garages: 1

Surf. Hab: 417m²
Surf. Terrain: 578m²
Surf. terasse.: 40m²

PEB/EPB: 162kwh/m²/j

Description

À vendre – Propriété de caractère unique “Pont Saint Lambert” à Vresse-sur-Semois

Au cœur des Ardennes belges, dans le pittoresque Vresse-sur-Semois, se trouve cette propriété exceptionnelle chargée d’histoire, anciennement exploitée comme hôtel. Située dans l’une des vallées les plus prisées de la région, où la nature et le calme dominent, elle bénéficie d’un emplacement rare et privilégié avec un lien direct vers l’environnement naturel et les berges de la Semois.

Connue sous le nom de **“Pont Saint Lambert”**, cette propriété offre une **superficie habitable impressionnante de 417 m²**, alliant espace, flexibilité et multiples possibilités d’aménagement. Grâce à son passé hôtelier, le bâtiment se prête parfaitement à une grande habitation familiale, à une activité touristique ou à un projet mixte habitation/professionnel.

La propriété comprend **4 chambres (studios)**, chacune disposant de sa propre salle de bains et de son WC privatif, garantissant confort et intimité pour chaque occupant ou invité. Cette configuration est idéale pour une activité de type chambres d’hôtes ou location de courte durée.

Au dernier étage se trouve un **appartement complet comprenant 4 chambres**, offrant un volume de vie supplémentaire considérable. Celui-ci peut être utilisé comme résidence principale, logement indépendant ou extension de l’activité existante.

Un atout majeur supplémentaire est **l’entrée indépendante menant à l’ancien espace professionnel**, actuellement séparé du reste du bâtiment. Cet espace peut être transformé en logement indépendant, bureau, atelier ou activité professionnelle selon les besoins.

La situation géographique renforce encore l’attrait de ce bien : Vresse-sur-Semois est réputée pour ses paysages naturels préservés, ses forêts, ses panoramas et ses nombreuses activités de plein air. La région attire randonneurs, cyclistes et amateurs de nature tout au long de l’année.

Une grande partie de l’aménagement peut rester sur place si souhaité.

Composition et atouts de la propriété :
- Propriété unique avec un espace exceptionnel (417 m² habitables)
- 4 chambres (studios), chacune avec sa propre salle de bain et toilettes
- Appartement complet au dernier étage avec 4 chambres
- Accès séparé à l’ancien espace professionnel (usage multifonctionnel)
- Situation exceptionnelle dans une région touristique et riche en nature
- Terrasse et jardin orientés plein sud au bord de la Semois
- 2 nouvelles cuisines luxueuses
- Grande véranda lumineuse
- Installation électrique conforme
- 6.560 Wc de panneaux solaires (2023)
- Performance énergétique économique – PEB B !

Idéal pour :
- Grande habitation familiale
- Maison d’hôtes / gîte touristique
- Investissement immobilier touristique
- Projet mixte habitation et activité professionnelle

Plus d’infos ou une première impression ?
Découvrez la vidéo et tous les documents via : https://vresse8.immogoed.be

Intéressé: Contactez Karl – 0475 70 38 17

Finances

Prix: € 548.000,00
Sous régime TVA: Non
Revenu cadastral: € 2.064,00

Terrain

Superficie terrain: 578,00 m²
Jardin: Oui

Servitude: Non
Immeubles de placement: Oui
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 417,00 m²
Façades: 3
Rénovation: 2023
État: Excellent état
Étages: 4

Confort

Meublé: Oui

Energie

PEB score: 162 kWh/m²/an
PEB classe: B
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Non

Aménagement

Salle de séjour: 28,01 m²
Salle à manger: 57,19 m²
Cuisine: 16,21 m², amer. super-équipée
Bureau: 53,98 m²
Veranda: Oui
Chambre 1: 24,73 m²
Chambre 2: 21,71 m²
Chambre 3: 22,90 m²
Chambre 4: 18,77 m²
Chambre 5: 17,62 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 6
Toilettes: 7
Terrasse: 40,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Non
Intimation en justice: Non

Parking

Garage: 1