

A vendre - Chalet

€ 194.600

Rue du Hangon 8, 5576
Froidfontaine

Ref. 8-RDU 



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 72m²
Surf. Terrain: 1069m²
Quartier: open place

PEB/EPB: 487kwh/m²/j

Description

À VENDRE à Froidfontaine, section de Beuraing

Chalet prêt à emménager dans les Ardennes – votre propre oasis de tranquillité !

Vous rêvez d'une charmante résidence secondaire facile d'entretien, entourée de verdure et de silence ? Ce chalet convivial situé dans le pittoresque Froidfontaine vous offre confort, ambiance et une magnifique vue sur le village et le clocher de l'église, tout au long de l'année.

Chemin forestier sans issue, loin de toute circulation, situation en hauteur, vue dégagée = **CALME**.

Le séjour dégage une atmosphère chaleureuse, renforcée par le poêle à bois.

Avec deux chambres, c'est l'endroit idéal pour les couples, petites familles ou amoureux de la nature qui souhaitent fuir l'agitation.

À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse sur toute la longueur, d'une pergola, d'un vaste jardin avec étang, réserve de bois sec et abri de jardin à l'arrière.

La parcelle est entièrement clôturée, idéale pour se détendre en toute intimité et parfaite pour laisser courir librement votre chien.

Atouts de ce chalet :

- Situé en hauteur avec vue panoramique
- Emplacement calme dans un chemin forestier sans issue, sans circulation de transit
- Chauffage via poêle à bois + appoint électrique
- Grand espace de rangement
- Vie de plain-pied
- Terrain entièrement clôturé
- Prêt à emménager, le mobilier peut éventuellement rester
- Fenêtres équipées de volets roulants
- Électricité conforme et certifiée

Agencement (tout de plain-pied) :

Séjour avec cuisine attenante et hall de nuit (avec armoire intégrée), 2 chambres, salle de bain avec WC, lavabo et douche, grande pièce de rangement. Terrasse sur toute la longueur et pergola.

Dans le dossier de vente, vous trouverez entre autres le certificat PEB F et la proposition d'amélioration vers D (C ou A) avec un budget limité.

Découvrez dès maintenant ce chalet grâce à la visite vidéo & drone : <http://froidfontaine8.immogoed.be>

Consultez le dossier complet avec tous les documents : <https://verkoopdossier.info/froidfontaine8>

Premier week-end de visites : samedi & dimanche 4 et 5 octobre, sur rendez-vous.

Intéressé ? Contactez-nous pour plus d'informations ou une visite : **061 61 61 61**

Finances

Prix: € 194.600,00

Sous régime TVA: Non

Revenu cadastral: € 252,00

Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 72,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1975

État: Bon état

Localisation géographique

Environnement: Open place, Vue dégagée

Terrain

Superficie terrain: 1.069,00 m²

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 28,47 m²

Cuisine: Oui

Chambre 1: 5,82 m²

Confort

Meublé: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Energie

PEB score: 487 kWh/m²/an

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Poêle à bois

Chauffage: Individuel

Chambre 2: 5,93 m²

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non