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 - Fermette

€ 586.500

Rue Cornimont 19, 5555 Cornimont

Ref. 7902170









Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 4
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 479m²
Surf. Terrain: 730m²
Surf. terasse.: 35m²
Quartier: Village

PEB/EPB: 251kwh/m²/j

Description

À Vendre – Ferme authentique rénovée.

Cette propriété unique est située sur la charmante place intérieure du village perché de Cornimont, section de la commune de Bièvre.
La ferme authentique rénovée est enregistrée comme gîte pour 15 personnes.

Elle se compose de 2 bâtiments attenants :
- la ferme avec grande cuisine, 4 chambres (capacité de 9 personnes) et une vaste grange sur 2 niveaux offrant des possibilités d'extension
- la maison du valet de ferme avec 2 chambres et un grenier dortoir (capacité de 6 personnes)

Disposition et espaces de vie:
Les deux bâtiments ont été entièrement rénovés en conservant les murs solides et les matériaux authentiques. Toutes les techniques ont été renouvelées, une isolation a été réalisée, les sols refaits… ce bâtiment chargé d'histoire a été restauré avec soin.

La ferme se compose de:
Hall d'entrée & Cuisine (17,85 m²), Salon (21,46 m²), Salle à manger (36,74 m²), Véranda sur jardin (36,48 m²), Couloir & Vestiaire (3,74 m²), Réserve fraîche (7,14 m²), Toilette (1,18 m²).
1er etage: Hall de nuit unique (13,79 m²), 4 grandes chambres avec lavabo (11,94 – 17,64 m²), sanitaires avec 3 douches, lavabo et toilette (15,80 m²)
2e étage : possibilité d'aménager un étage sous toiture (91,52 m²)

La maison du valet de ferme comprend: 2 chambres (13,40 – 13,90 m²), grenier dortoir, douche et lavabo (2,73 m²) et toilette (1,37 m²).

Confort et équipements:
- Chauffage central avec radiateurs et eau chaude au gaz
- Six espaces de couchage avec lavabo ou lavabo et douche
- Quatre douches et 3 toilettes
- Une grande et deux petites terrasses
- Un terrain de pétanque
- La grande grange sur 2 niveaux offre de nombreuses possibilités d'extension

Situation idéale pour les amoureux de la nature et les touristes:
Cette propriété unique se situe dans une région riche en forêts, sentiers de randonnée et pistes cyclables, et offre de nombreuses possibilités d'équitation, de descentes en kayak sur la Semois et d'activités de plein air. L'environnement est idéal pour ceux qui recherchent le calme et les loisirs, que ce soit pour poursuivre **l'exploitation en gîte** ou également pour **un usage privé comme résidence de vacances** ou **habitation permanente**.

Une première découverte peut se faire par vidéo et tous les documents peuvent être consultés dans le dossier de vente via : **https://cornimont.immogoed.be**

Ne manquez pas cette opportunité de découvrir cette offre authentique et unique !

Intéressé: Contactez Karl – 0475 70 38 17

Finances

Prix: € 586.500,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 423,00
Servitude: Non
Immeubles de placement: Oui

Localisation géographique

Environnement: Village, boisé

Terrain

Superficie terrain: 730,00 m²
Jardin: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 479,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1811
Rénovation: 2022
État: Excellent état
Étage: 3

Confort

Meublé: Oui

Energie

PEB score: 251 kWh/m²/an
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 21,46 m²
Salle à manger: 36,74 m²
Cuisine: 17,85 m²
Bureau: 13,90 m²
Veranda: Oui
Chambre 1: 17,65 m²
Chambre 2: 14,51 m²
Chambre 3: 13,72 m²
Chambre 4: 11,94 m²
Chambre 5: 13,40 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 4
Toilettes: 3
Terrasse: 35,00 m²
Buanderie: 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
G-score: A
P-score: A

Parking

Garage: Oui