

A vendre - Maison de caractère

€ 376.600

Route de la Bellevue 41, 6833 Ucimont

Ref. 41-RdIB



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1

Surf. Hab: 157m²
Surf. Terrain: 1037m²
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 140kwh/m²/j

Description

À vendre - Élégante maison individuelle dans un environnement calme et boisé

Dans le charmant village d'Ucimont (section de Bouillon), se trouve cette maison individuelle de caractère, parfaitement entretenue, située sur un terrain entièrement clôturé de 1.037 m².
Un endroit idéal pour les amateurs de calme, de nature et d'intimité.

La maison dispose de deux grandes chambres, chacune avec une petite pièce attenante pouvant parfaitement servir de chambre d'enfant, dressing ou coin nuit. Avec une simple modification (déplacement d'une porte), l'une de ces pièces peut être rendue directement accessible via le hall de nuit.

La maison est soignée jusque dans les moindres détails et prête à emménager. L'ensemble du mobilier peut être repris si souhaité. La salle de bain luxueuse est équipée à la fois d'une baignoire balnéo et d'une douche hydromassante pour un confort optimal.

Disposition:

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée (9,55 m²), WC visiteurs (1,28 m²), spacieux séjour (32,85 m²), cuisine ouverte (10,76 m²), garage (24,09 m²)
- Étage : palier / coin salon supplémentaire (14,41 m²), WC (1,18 m²), chambre 1 (21,26 m²) avec pièce attenante (5,96 m²) et salle de bain adjacente (13,93 m²), chambre 2 (18,23 m²) avec lavabo et pièce attenante (3,60 m²)

Technique & extras:

- Installation électrique conforme et certifiée
- Chauffage central et eau chaude au gaz
- Terrasse aménagée
- Abri de jardin (10 m²)
- Jardin soigneusement aménagé avec éclairage d'ambiance
- Terrain entièrement clôturé

Emplacement idéal pour les amoureux de la nature et les investisseurs:

Située dans une région touristique, connue pour l'emblématique « Tombeau du Géant », ses panoramas magnifiques et la vallée de la Semois. La région offre de nombreuses possibilités de randonnée, vélo, kayak et autres activités de plein air. Parfait comme résidence principale, seconde résidence ou investissement en location de vacances.

Plus d'infos ou une première impression ?

Visionnez la vidéo et tous les documents via : <https://ucimont.immogoed.be>

Intéressé ?

Premières visites possibles sur rendez-vous du jeudi 4 juin au dimanche 7 juin.

Contactez Karl - 0475 70 38 17

Finances

Prix: € 376.600,00

Sous régime TVA: Non

Revenu cadastral: € 577,00

Servitude: Non

Immeubles de placement: Oui

Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 157,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2004

Rénovation: 2024

Localisation géographique

Environnement: Vue dégagée, open place

Transports publics à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 1.037,00 m²

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 32,85 m²

Cuisine: 10,76 m²

État: Excellent état

Confort

Meublé: Oui

Energie

PEB score: 140 kWh/m²/an

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Chambre 1: 21,26 m²

Chambre 2: 5,96 m²

Chambre 3: 18,23 m²

Chambre 4: 3,60 m²

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat mixte

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1