

Abelendreef 7, 8200 Brugge Sint-Michiels

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

A vendre - Maison unifamiliale

€ 332.000

Voie des Montagnards 2a, 6830 Bouillon

Ref. 2a-VdM









Nombre de chambres: 3 Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 161m² Surf. Terrain: 376m² Surf. terasse.: 27m²

Quartier: open place

PEB/EPB: 73kwh/m²/j

Description

À Vendre - Maison Neuve Moderne à Noirefontaine, Bouillon

Découvrez cette magnifique maison mitoyenne moderne, construite en 2016, située dans le calme et charmant village de Noirefontaine, section de Bouillon.

Profitez de la combinaison parfaite entre tranquillité, confort et situation centrale : à distance de marche d'un centre commercial et d'une pharmacie, tout en étant à l'écart de l'agitation.

Disposition et espaces de vie:

Cette maison contemporaine comprend 2 étages complets ainsi qu'un grenier, et offre une disposition fonctionnelle et lumineuse:

- Un vaste et **lumineux séjour** qui s'ouvre harmonieusement sur **une cuisine équipée ouverte.** Idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis
- 3 grandes chambres aux murs droits! Chacune offrant suffisamment d'espace pour votre confort personnel
- Une **terrasse ensoleillée** donnant sur **un jardin entièrement clôturé**, parfait pour la détente ou les jeux d'enfants.
- Une cave pratique supplémentaire pour plus d'espace de rangement.

Confort et équipements:

- Chauffage central au gaz (chaudière + radiateurs)
- Ventilation D pour un climat intérieur sain et une récupération de chaleur optimale
- Emplacement de parking privé inclus
- **Grand garage indépendant** avec porte sectionnelle électrique, disponible en option.
- . Idéal pour garder la voiture à l'abri de la neige, ranger les vélos, le mobilier de jardin ou aménager un espace de loisirs.

Emplacement parfait pour les amoureux de la nature et les touristes :

Cette propriété se situe dans une région **riche en forêts, sentiers de randonnée et pistes cyclables**, offrant de nombreuses possibilités d'équitation, de balades en kayak sur la Semois et d'activités de plein air. L'environnement est idéal pour ceux qui recherchent calme et détente, que ce soit pour une **résidence de vacances, une habitation permanente** ou **un investissement locatif**.

Cette maison allie architecture moderne, aménagement fonctionnel et situation paisible, tout en restant proche de toutes les commodités.

La maison est déjà visitable par vidéo: https://bouillon.immogoed.be

Tous les documents sont disponibles dans le dossier de vente: https://verkoopdossier.info/fr/bouillon Contactez Karl pour toute question supplémentaire ou pour une visite souhaitée: 061 61 61

Visite:

Premier week-end de visite sur rendez-vous les **29 et 30 novembre**. Ne manquez pas cette occasion de découvrir la maison de vos rêves!

Visitez également cette maison individuelle et prête à emménager à Bouillon (Corbion) - <u>Seulement</u> <u>158 000 €</u> - https://www.immogoed.be/fr/bien-exceptionnel-a-vendre-a-bouillon/7258477

Finances

Prix: € 332.000,00 Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 585,00

Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 161,00 m²

Façades: 3

Localisation géographique

Environnement: Open place, Vue dégagée

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 376,00 m²

Année de construction: 2016

État: Neuf Étages: 2

Largeur façade: 7,27 m

Confort

Meublé: Oui

Energie

PEB score: 73 kWh/m²/an

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Largeur à la rue: 9,28 m

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 35,46 m²

Cuisine: 7,16 m², super-équipée

Chambre 1: 13,48 m²
Chambre 2: 16,04 m²
Chambre 3: 11,08 m²
Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 26,53 m²

Cave: Oui Grenier: Oui

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

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 1 Parkings intérieur: 1