



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 - Maison unifamiliale

€ 332.000

Voie des Montagnards 2a, 6830 Bouillon

Ref. 7320023



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 161m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 73kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 376m<sup>2</sup>

Garages: 1

Surf. terasse.: 27m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: open place

# 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 de chauffage central + chauffage par le sol !)
- **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 une visite - 0475 70 38 17

**Visitez également cette maison individuelle et prête à emménager à Bouillon (Corbion) - Seulement 158 000 € - <https://www.immogoed.be/nl/buitengewoon-huis-te-koop-in-bouillon/7320024>**

---

## Finances

Prix: € 332.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 585,00

Servitude: Non

## Localisation géographique

Environnement: Open place, Vue dégagée

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 161,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 2016

État: Neuf

Étages: 2

Largeur façade: 7,27 m

## Terrain

Superficie terrain: 376,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 9,28 m

Jardin: Oui

## Aménagement

### Confort

Meublé: Oui

### Energie

PEB score: 73 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Salle de séjour: 35,46 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,16 m<sup>2</sup>, super-équipée

Chambre 1: 13,48 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 16,04 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 11,08 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 26,53 m<sup>2</sup>

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