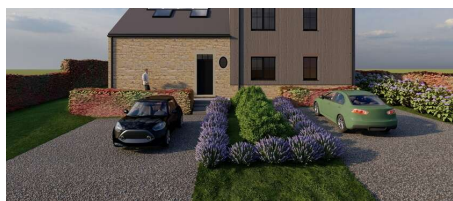


A vendre - Maison unifamiliale

€ 386.000

Voie de Remifontaine 9, 6830 Bouillon

Ref. 9-VDR-L1



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à la livraison

Surf. Hab: 134m²
Surf. Terrain: 1852m²

PEB/EPB: 72kwh/m²/j

Description

À Vendre - Maison Neuve Moderne (livraison 2026) à Rochehaut (Bouillon)

Découvrez cette magnifique **maison neuve moderne mitoyenne**, actuellement en construction, située dans le charmant et très prisé **Rochehaut-sur-Semois**, une section de la commune de Bouillon.

Cette habitation offre une combinaison idéale de **calme, confort et situation centrale**, à distance de marche d'un supermarché, d'une boulangerie, d'une boucherie et de restaurants, tout en restant à l'écart de l'agitation touristique.

Agencement et espace de vie

La maison se développe sur deux niveaux et propose un agencement lumineux, fonctionnel et contemporain :

- **Spacieux séjour lumineux** avec accès direct à une **cuisine ouverte entièrement équipée**, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.
- **Buanderie et local technique**
- **Deux chambres confortables**, avec possibilité d'aménager une **troisième chambre**, offrant chacune un excellent confort.
- **Terrasse ensoleillée** avec vue sur le **jardin**, parfaite pour la détente ou pour des enfants qui jouent.

Confort & équipements techniques

- **Chauffage central par pompe à chaleur air/eau**
- **Chauffage par le sol dans toute l'habitation**
- **Système de ventilation double flux (type D)** avec récupération de chaleur, garantissant un climat intérieur sain et économe en énergie
- **Deux emplacements de parking privatifs**

Situation idéale pour les amoureux de la nature

Implantée dans une région riche en **forêts, sentiers de randonnée et pistes cyclables**, avec de nombreuses possibilités de loisirs : équitation, descentes en kayak sur la Semois et multiples activités de plein air.

Cette propriété convient parfaitement comme **résidence principale, résidence secondaire** ou **investissement locatif**.

Grâce à la renommée touristique de Rochehaut, **la valorisation à long terme est assurée**.

Cette maison allie **architecture moderne**, agencement intelligent et **cadre paisible**, tout en bénéficiant de toutes les commodités à proximité.

Le dossier de vente complet (cahier des charges, plans d'architecte, permis d'urbanisme, PEB et devis) est disponible via **<https://rochehaut.immogoed.be>**

Contactez Karl pour plus d'informations - 0475 70 38 17

Finances

Prix: € 386.000,00
Sous régime TVA: Oui
Disponible: à la livraison
Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 134,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 2026

Localisation géographique

École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 1.852,00 m²
Jardin: Oui

Aménagement

Étages: 2

Confort

Air conditioning: Oui

Energie

PEB score: 72 kWh/m²/an

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Chauffage au sol

Chauffage: Installation de récupération de la chaleur

Réservoir d'eau: Oui

Cuisine: Oui

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Parkings extérieur: 2