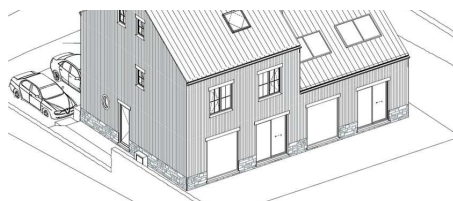


## A vendre - Maison unifamiliale

€ 486.000

Voie de Remifontaine 9, 6830 Rochehaut

Ref. 7560431



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à la livraison

Surf. Hab: 202m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1788m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 26kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

## À vendre - Maison neuve moderne sur 3 niveaux (livraison 2026) à Rochehaut (Bouillon)

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

Cette habitation combine parfaitement calme, confort et excellente situation, à distance de marche d'un supermarché, d'une boulangerie, d'une boucherie et de plusieurs restaurants, tout en restant à l'écart de l'agitation touristique.

### Agencement et espaces de vie

La maison se développe sur **trois niveaux** et offre un agencement lumineux, fonctionnel et contemporain, avec un potentiel remarquable :

- **Spacieux séjour lumineux** avec accès direct à une **cuisine ouverte**, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.
- **Vestiaire** pratique à l'entrée
- **Buanderie** et local technique
- **Trois chambres** spacieuses
- **Deux salles de bains** modernes
- **Terrasse ensoleillée** avec vue sur le **jardin**, parfaite pour la détente ou les jeux d'enfants

Le **deuxième étage complet (étage sous toiture)** offre en outre la possibilité d'être aménagé en **deux chambres supplémentaires et une troisième salle de bains**, ce qui rend cette habitation particulièrement flexible et évolutive.

### 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**

### Situation idéale pour les amoureux de la nature

Implantée dans une région réputée pour ses vastes forêts, ses sentiers de randonnée et pistes cyclables, la maison offre de nombreuses possibilités de loisirs : équitation, descentes en kayak sur la Semois et diverses activités de plein air.

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

Grâce à la forte attractivité touristique de Rochehaut, une valorisation durable est assurée.

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

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: € 486.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
Disponible: à la livraison  
Servitude: Non

## Bâtiment

## Localisation géographique

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

## Terrain

Superficie terrain: 1.788,00 m<sup>2</sup>

Surface habitable: 202,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 2026

Étages: 2

## Confort

Air conditioning: Oui

## Energie

PEB score: 26 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB classe: Ap

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

Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

## 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