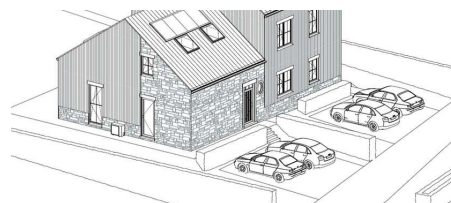


## A vendre - Maison unifamiliale

€ 386.000

Voie de Remifontaine 9, 6830 Rochehaut

Ref. 7555172



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

Surf. Hab: 134m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1852m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 72kwh/m<sup>2</sup>/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 privés**

### 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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Étages: 2

## Confort

Air conditioning: Oui

## Energie

PEB score: 72 kWh/m<sup>2</sup>/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