immogoed
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

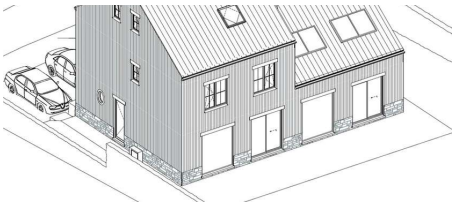
A vendre - Maison unifamiliale

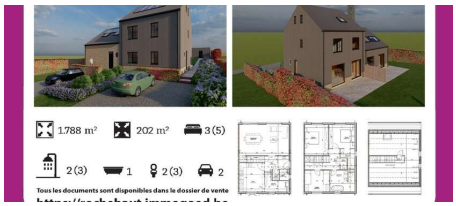
€ 486.000

Voie de Remifontaine 9, 6830 Rochehaut

Ref. 7873615









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

Surf. Hab: 202m²
Surf. Terrain: 1788m²

PEB/EPB: 26kwh/m²/j

Description

À vendre – Maison neuve moderne sur 3 niveaux (livraison 2027) 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 m²

Surface habitable: 202,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 2026
Étages: 2

Confort

Air conditioning: Oui

Energie

PEB score: 26 kWh/m²/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