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

€ 386.000

Voie de Remifontaine 9, 6830 Rochehaut

Ref. 7873613









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 2027) 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