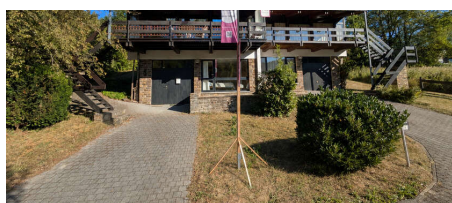
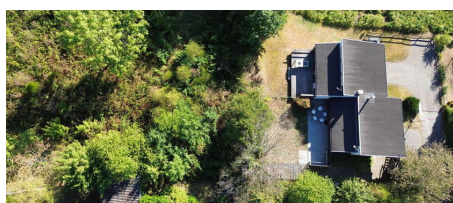


Te koop - Bel-etage

Rue Chp du Hamay 7, 5550 Vresse-sur-Semois

€ 238.600

Ref. 7-RCdH 

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 103m²

Grond opp.: 292m²

Terras opp.: 43m²

EPC: 316kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Koppelwoning te koop in Alle-sur-Semois.

Te koop in Alle-sur-Semois: een gezellige en lichtrijke koppelwoning op een bijzonder rustige ligging, helemaal op het einde van een verkeersluwe doodlopende straat.

Je geniet hier van veel privacy, geen doorgaand verkeer en een prachtig uitzicht over de Semois vanaf het ruime terras aan de voorzijde.

De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 103 m² en staat op een perceel van 292 m².

Dankzij de zeer vele ramen geniet je in de hele woning van een opvallend mooie lichtinval.

Indeling

- **Niveau 0:** oprit, garage, nachthal, 2 slaapkamers, badkamer, toilet en berging.
- Vanuit de nachthal is er een binnentrap naar de woonkamer.
- **Niveau 1:** buitentrap, ruim terras met uitzicht over de Semois, woonkamer, 3^{de} slaapkamer, keuken, terras en tuin.
- Je beschikt over twee terrassen: vooraan aan de kant van de Semois en terras achteraan aan de kant van de tuin.
- Momenteel slaappleats voor 7 personen

De woning is gezellig ingericht en de aanwezige meubelen kunnen eventueel blijven staan, zodat je er zonder veel moeite je eigen thuis van kunt maken.

De combinatie van de rustige ligging, de twee terrassen, de tuin en het uitzicht over de Semois maakt dit een bijzonder aangename plek om te wonen of als tweede verblijf te gebruiken.

Comfort en voorzieningen

- Koppelwoning op het einde van een doodlopende straat.
- Geen doorgaand verkeer.
- Ruim terras met uitzicht over de Semois.
- Tweede terras aan de tuinzijde.
- Tuin op een perceel van 292 m².
- Een garage en oprit.
- 3 slaapkamers - momenteel ingericht met 7 slaappleatsen.
- Badkamer met ligbad/douche
- Veel bergruimte.
- Zeer veel lichtinval.
- Gezellige inrichting: Meubelen kunnen eventueel blijven staan.
- Elektriciteit conform gekeurd.
- EPC D.
- Bewoonbare oppervlakte: 103 m².

Verkoopdossier

Wil je de woning eerst rustig verder ontdekken?

Via het online verkoopdossier vind je de (drone)video als eerste kennismaking en alle beschikbare documenten :

<https://alle7-nl.immogoed.be>

Een woning met karakter, rust, licht en uitzicht, gelegen in het mooie Alle-sur-Semois.

Contactpersoon: Karl - 0475 70 38 17

Eerste bezoekdagen: vrijdag & zaterdag 18 & 19 september, op afspraak.

Financieel

Prijs: € 238.600,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 624,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

Ligging

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Strand nabij: Ja

Terrein

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 103,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1977
Renovatiejaar: 2025
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 50 m²
Gevelbreedte: 7,00 m

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 316 kWh/m²/jaar
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Allesbrander

Grondoppervlakte: 292,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 30,57 m²
Keuken: 9,13 m²
Slaapkamer 1: 13,10 m²
Slaapkamer 2: 7,44 m²
Slaapkamer 3: 9,76 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Terras: 43,00 m²
Geventileerde ruimte: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings binnen: Ja