

Te koop - Buitengewoon huis

€ 158.000

Rue de la Fontaine 2, 6830

Bouillon

Ref. 7144961



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 127m²
Grond opp.: 61m²
Buurt: stadskern

EPC: 337kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Te Koop in het hart van de Ardennen - Dorpswoning in Corbion

Ontdek deze charmante dorpswoning in het idyllische Corbion, een gezellig en authentiek Ardeens dorp. Deze compacte, perfect onderhouden woning combineert karakter met comfort en is ideaal als vaste stek, vakantieverblijf of slimme investering ter verhuur.

Troeven van deze woning:

- Zonnige en uitnodigende voortuin
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot een 3^{de}
- Conform gekeurde elektrische installatie
- Recent professioneel geïsoleerd dak
- EPC-score: D (energiezuiniger dan gemiddeld voor de regio)
- Volledig gemeubeld en instapklaar (de inrichting kan optioneel blijven staan)

Deze woning biedt alles voor wie houdt van rust, natuur en charme, en is tevens **verhuurklaar en zeer vlot te verhuren** – ideaal voor investeerders of wie droomt van een tweede verblijf in de Ardennen.

Grijp deze kans en geniet binnenkort van een betaalbaar eigen stukje Ardennen!

Indeling:

Gelijkvloers : Woonkamer (20,64 m²), Keuken (17 m²), Berging (1,66 m²)

1^{ste} Verdieping : Nachthall (3,92 m²), Slaapkamer 1 (14,77 m²), Badkamer (7,26 m²), Slaapkamer 2 (11,30 m²)

2^{de} Verdieping : Zolderkamer (19,13 m²), Bergzolder rechts (12,45 m²), Bergzolder links (5,50 m²).

Kelder (13,22 m²) met stookolietank en ruimte om de CV-ketel van de 2^{de} verdieping te verplaatsen.

De volledige inrichting kan eventueel worden overgenomen tegen een aanvaardbaar voorstel.

Bezoek reeds per video deze gezellige woning: <https://corbion.immogoed.be>

Het complete verkoopdossier <https://verkoopdossier.info/corbion> bevat alle attesten, kadastrale legger, oplijsting roerende goederen,... (best te consulteren via PC)

Bezoeken zijn ook mogelijk tijdens de mooie Ardeense **eindejaarsperiode zaterdag 27 december tem 4 januari, op afspraak : 0475 70 38 17**

Ook deze woning kan intussen bezocht worden : <https://www.immogoed.be/nl/eengezinswoning-te-koop-in-bouillon/7247199>

Financieel

Prijs: € 158.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 262,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 127,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2025
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3

Comfort

Ligging

Buurt: Stadskern, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 61,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 20,64 m²
Keuken: 17,00 m²
Slaapkamer 1: 14,77 m²
Slaapkamer 2: 11,30 m²

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 337 kWh/m²/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee