immogoed
Brugge
050/36 36 36
Bouillon
061/61 61 61

Abelendreef 7 , 8200 Brugge Sint-Michiels

Telefoonnummer: 050 36 36 36 **E-mail:** info@immogoed.be

Te koop - Buitengewoon huis

€ 548.000

Rue du Ruisseau 8, 5550 Vresse-sur-Semois

Ref. 7902172









Aantal slaapkamers: 8
Aantal badkamers: 6
Garages: 1

Bew. opp.: 417m²
Grond opp.: 578m²
Terras opp.: 40m²

EPC: 162kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Te koop – Uniek karakterpand “Pont Saint Lambert” in Vresse-sur-Semois

In het hart van de Ardennen, in het schilderachtige Vresse-sur-Semois, bevindt zich dit uitzonderlijke pand met een rijke geschiedenis als voormalig hotel. Gelegen in een van de mooiste valleien van België, waar natuur en rust de hoofdrol spelen, geniet deze eigendom van een zeldzame ligging met directe connectie tot de omliggende natuur én de oevers van de Semois.

Het gebouw, gekend als **“Pont Saint Lambert”**, biedt een indrukwekkende **bewoonbare oppervlakte van maar liefst 417 m²** en combineert vandaag ruimte, flexibiliteit en tal van gebruiksmogelijkheden. Dankzij zijn voormalige hotelstructuur is het pand uitermate geschikt voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning, toeristische exploitatie of een combinatie van wonen en werken.

De woning beschikt over **4 comfortabele slaapkamers (studio’s)**, elk met een eigen badkamer en toilet, wat zorgt voor optimaal comfort en privacy voor bewoners of gasten. Deze indeling maakt het pand bijzonder geschikt voor B&B, vakantieverhuur of meergezinsbewoning.

Op de bovenste verdieping bevindt zich een volledig ingericht **appartement met 4 slaapkamers**, wat een extra woonvolume creëert en perfect kan dienen als privéverblijf, tweede woonunit of uitbreiding van de hospitalityfunctie.

Een bijkomende troef is de **aparte ingang naar de voormalige praktijkruimte**, die momenteel volledig gescheiden toegankelijk is. Deze zone kan eenvoudig worden omgevormd tot een extra zelfstandige woonruimte, atelier, kantoor of commerciële invulling, afhankelijk van de noden van de koper.

De ligging versterkt het unieke karakter van dit pand: Vresse-sur-Semois staat bekend om zijn ongerepte natuur, groene heuvels en toeristische aantrekkingskracht. Wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers vinden hier een waar paradijs, met tal van routes langs de Semois en door de Ardennen.

Een groot deel van de inrichting kan blijven staan indien gewenst.

Indeling & troeven van het pand:
- Uniek eigendom met uitzonderlijke ruimte (417 m² bewoonbaar)
- 4 slaapkamers (studio’s), elk met eigen badkamer en toilet
- Volwaardig appartement op de bovenste verdieping met 4 slaapkamers
- Aparte toegang tot voormalige praktijkruimte (multifunctioneel inzetbaar)
- Uitzonderlijke ligging in toeristisch en natuurrijk gebied
- Zuidgericht terras en tuin aan de oever van de Semois
- 2 luxueuze nieuw keukens
- grote lichtrijke veranda
- Elektrische installatie conform gekeurd
- 6.560 Wp zonnepanelen (2023)
- Energie-zuinig EPC B !

Ideaal als:
- Ruime privéwoning voor grote gezinnen
- Charmante B&B of vakantiewoning
- Investering in toeristisch vastgoed
- Combinatie wonen/werken

Meer info of een eerste indruk?
Bekijk de video en alle documenten via: https://vresse8.immogoed.be

Interesse : Contacteer Karl voor een bezoek - 0475 70 38 17

Financieel

Prijs: € 548.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 2.064,00

Terrein

Grondoppervlakte: 578,00 m²
Tuin: Ja

Servitude: Nee
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 417,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 162 kWh/m²/jaar
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Indeling

Woonkamer: 28,01 m²
Eetkamer: 57,19 m²
Keuken: 16,21 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 53,98 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 24,73 m²
Slaapkamer 2: 21,71 m²
Slaapkamer 3: 22,90 m²
Slaapkamer 4: 18,77 m²
Slaapkamer 5: 17,62 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 6
Toiletten: 7
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

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

Parking

Garage: 1