

Te koop - Chalet

Chemin des Falloises 56, 6830 Bouillon

€ 295.309

Ref. 56-CDF



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 93m²

Grond opp.: 2360m²

Terras opp.: 13m²

Buurt: Open ligging

EPC: 243kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Te Koop - Instapklare chalet in Rochehaut (Bouillon)

Deze verzorgde en instapklare chalet bevindt zich op een perceel van 2.360 m² vlakke bouwgrond, aan de rand van het bos. Een unieke ligging die rust en privacy combineert met een uitstekende bereikbaarheid.

Via onze dronevideo krijgt u alvast een eerste indruk van deze eigendom in het charmante en toeristisch gegeerde Rochehaut-sur-Semois, deelgemeente van Bouillon.

De woning ligt op wandelafstand van supermarkt, bakker, slager en diverse horecazaken, en toch in alle sereniteit weg van de drukte.

De gemeente Bouillon bevestigde onze architect dat de grond kan opgesplitst worden en er een bijkomende woning kan gebouwd worden, onder voorbehoud van het bekomen van de vereiste stedenbouwkundige vergunning.

Indeling en woonoppervlakte

De chalet telt twee bouwlagen en geniet rondom van een open zicht.

- Onderbouw met garage en kelder: 34,44 m²
- Woonkamer: 22,57 m²
- Keuken: 5,40 m²
- Nachthal
- Slaapkamer 1: 12,49 m²
- Badkamer: 4,18 m²
- Slaapkamer 2: 9,83 m²

Vooraan bevindt zich een terras van 13 m². De woning is omgeven door een volledig vlakke tuin / bouwgrond.

Comfort en technische voorzieningen

- Centrale verwarming op stookolie met radiatoren
- Dubbele beglazing met rolluiken
- Elektrische installatie conform gekeurd
- Energieprestatiecertificaat: PEB C

Uitstekende ligging voor natuur- en recreatieliefhebbers

De chalet is gelegen in een bosrijke omgeving met talrijke wandel- en fietsroutes. In de regio zijn er uitgebreide recreatiemogelijkheden, waaronder paardrijden, kajaktochten op de Semois, de 'ladderwandeling',...

Deze eigendom is geschikt als vaste woonst, tweede verblijf of investeringspand voor verhuur. Rochehaut is een gekende en geliefde vakantiebestemming, wat een duurzame meerwaarde ondersteunt.

Bent u op zoek naar een woning aan de bosrand met toeristische troeven? Dan kan dit aanbod perfect aansluiten bij uw verwachtingen.

Het volledige verkoopdossier met alle documenten is beschikbaar via: <https://rochehaut56.immogoed.be>

Contacteer Karl voor bijkomende info en inplannen bezoek - 0475 70 38 17

Financieel

Prijs: € 295.309,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee
Opbrengsteigendom: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 93,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2

Ligging

Buurt: Open ligging, bosrijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 2.360,00 m²
Tuin: Ja (2.360,00 m²)

Indeling

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 243 kWh/m²/jaar

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 23,53 m²

Keuken: 9,36 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,76 m²

Slaapkamer 2: 11,56 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 13,00 m²

Kelder: Nee

Zolder: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1