

Te koop - Chalet

Rue du Hangon 8, 5576

Froidfontaine

€ 194.600

Ref. 8-RDU



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 72m²

Grond opp.: 1069m²

Buurt: Open ligging

EPC: 487kwh/m²/j

Type verwarming: houtkachel

Omschrijving

TE KOOP in Froidfontaine, deelgemeente van Beauraing
Instapklare chalet in de Ardennen - jouw eigen oase van rust!

Droom je van een charmant en onderhoudsvriendelijk tweede verblijf, omringd door groen en stilte?
Deze gezellige chalet in het pittoreske Froidfontaine biedt je het hele jaar door comfort, sfeer en een prachtig uitzicht op het dorp en de kerktoeren.

Doodlopend bospad, weg van alle verkeer, hoge ligging, vergezicht = RUST.

De woonkamer straalt warmte uit, extra versterkt door de knusse houtkachel.
Met twee slaapkamers is dit de perfecte plek voor koppels, kleine gezinnen of natuurliefhebbers die willen ontsnappen aan de drukte.

Buiten geniet je volop: een groot terras over de volledige lengte, een pergola, een ruime tuin met vijver, droge houtvoorraad en een tuinhuis achteraan.

Het perceel is volledig omheind, ideaal om in alle privacy te ontspannen en perfect voor wie zijn hond vrij wil laten rondlopen.

Troeven van deze chalet:

- Hoog gelegen met panoramisch uitzicht
- Rustige ligging in een doodlopende bosweg, geen doorgaand verkeer
- Verwarming via houtkachel + elektrische bijverwarming
- Ruime bergruimte
- Wonen op één niveau
- Volledig omheind perceel
- Instapklaar, de inrichting kan eventueel blijven staan
- De ramen zijn voorzien van rolluiken
- Conform gekeurde elektriciteit

Indeling (alles gelijkvloers):

Woonkamer met aansluitende keuken en nachthal (met ingemaakte kast), 2 slaapkamers, badkamer met toilet, wastafel en douche, grote bergkamer. Terras over de volledige lengte en een pergola.

In het verkoopdossier vind je oa. het EPC-attest F en het voorstel om met een beperkt budget te upgraden tot D (C of A).

Ontdek deze chalet alvast reeds via **video-bezoek & drone**: <http://froidfontaine8.immogoed.be>
Bekijk het volledige **verkoopdossier met alle documenten**: <https://verkoopdossier.info/froidfontaine8>

Eerste bezoekweekend: zaterdag & zondag **4 en 5 oktober**, op afspraak.

Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging: **061 61 61 61**

Financieel

Prijs: € 194.600,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 252,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 72,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1975
Staat: Goede staat

Ligging

Buurt: Open ligging, Vrij zicht

Terrein

Grondoppervlakte: 1.069,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 28,47 m²
Keuken: Ja
Slaapkamer 1: 5,82 m²

Comfort

Gemeubeld: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 487 kWh/m²/jaar

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Houtkachel

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 5,93 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee