

Te koop - Chalet

Rue de la Fays 28, 5550 Vresse-sur-Sambre

€ 228.600

Ref. 28-RdIF



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

Bew. opp.: 104m²
Grond opp.: 420m²
Terras opp.: 23m²
Buurt: bosrijk

EPC: 401kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

Omschrijving

Te koop - Vrijstaande chalet in Alle-sur-Semois

Ontdek deze uitstekend onderhouden chalet, gelegen op een verhoogde locatie met een prachtig uitzicht over Alle en de Semois. Hier geniet u van een unieke combinatie van rust, comfort en een centrale ligging. Op wandelafstand vindt u alle voorzieningen: supermarkt, bakker, slager, apotheek, bloemenwinkel en gezellige horecazen in het centrum van Alle-sur-Semois.

Indeling en woonruimte

De huidige eigenaars zijn actief in de schildersector, wat duidelijk tot uiting komt in de verzorgde afwerking van zowel het interieur als het exterieur. De woning omvat twee volwaardige verdiepingen en een zolder:

- **Onderbouw (betonsteen):** ruime garage (23,93 m²), technische ruimte (7,93 m²) en twee kamers met ramen (8,78 m² en 8,80 m²), ideaal in te richten als extra slaapkamers.
- **Bovenbouw (hout):** inkomhal (2,45 m²), toilet, badkamer (3,10 m²), keuken (5,34 m²), lichtrijke woonkamer (27,34 m²) en twee slaapkamers (7,50 m²).
- **Zolder:** praktische bergruimte, bereikbaar via een plafondluik.

Comfort en voorzieningen

- Verwarming via twee gasradiatoren en een sfeervolle open haard
- Warm water via doorstromingsketel op butaangas
- Ruime parkeermogelijkheden, inclusief een grote garage

Ideale ligging voor natuur- en rustliefhebbers

Gelegen in een streek rijk aan bossen, wandel- en fietsroutes, biedt deze woning tal van recreatiemogelijkheden zoals kajakken op de Semois en paardrijden. Perfect als hoofdverblijf, tweede verblijf of investering voor verhuur.

Bezoek per video en alle documenten in het verkoopdossier via: <https://alle.immogoed.be>

Je vindt er ook het voorstel upgrade tot EPC 'D' of EPC 'A'

Mis deze kans niet om deze unieke woning te ontdekken!

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

Financieel

Prijs: € 228.600,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 617,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 104,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1977
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak

Comfort

Gemeubeld: Ja

Ligging

Buurt: Bosrijk, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 420,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 27,34 m²
Keuken: 5,34 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 7,50 m²
Slaapkamer 2: 7,50 m²
Slaapkamer 3: 8,78 m²
Slaapkamer 4: 8,80 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1

Energie

EPC score: 401 kWh/m²/jaar

EPC klasse: E

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Mogelijkheid voor open haard

Toiletten: 1

Terras: 23,00 m²

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1