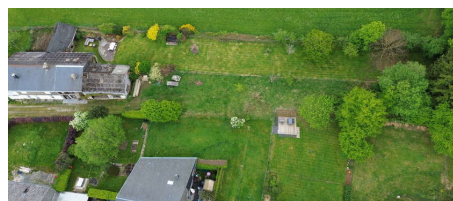
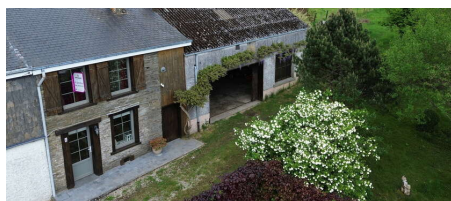


Te koop - Charmant huis

€ 184.800

Rue de Falimont 6, 6838
Corbion

Ref. 6-RdF 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 118m²

Grond opp.: 1152m²

Buurt: Dorp

EPC: 278kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Te koop - Verborgene parel in Corbion

In het charmante dorp Corbion, een deelgemeente van Bouillon, bevindt zich deze sfeervolle halfopen woning met ruime loods op een perceel van 1.152 m². De woning ligt volledig in het groen, op het einde van een doodlopende straat, en geniet daardoor van optimale rust en privacy.

Deze authentieke Ardeense woning straalt karakter en gezelligheid uit dankzij het robuuste natuurstenen metselwerk, de houten balken en tal van charmante details. Het warme interieur maakt dit een ideale plek om tot rust te komen. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers en biedt momenteel slaapgelegenheid voor maar liefst 10 personen dankzij 5 dubbele bedden.

De woning werd doorheen de jaren met veel zorg onderhouden en is volledig instapklaar. Zo werden onder meer de ramen vernieuwd, een moderne keuken geplaatst, de cv-installatie vervangen en de schilderwerken opgefrist. Alle facturen zijn beschikbaar in het verkoopdossier. Indien gewenst, kan ook de volledige inboedel worden overgenomen.

In de aangelegde tuin bevinden zich twee terrassen en een praktisch tweedelig bijgebouw (11,35 m² + 13,95 m²), ideaal als tuinhuis of extra opslagruimte.

Een absolute troef is de ruime loods naast de woning, voorzien van een schuifpoort en verdeeld over twee niveaus van telkens 60 m². Perfect als werkplaats, garage voor meerdere wagens, hobbyruimte of zelfs voor uitbreiding van de woonfunctie. De mogelijkheden zijn bijzonder veelzijdig.

De indeling van de woning :

Kelder

- Kelderberging en stookplaats (14,94 m²)

Gelijklvloers

- Inkom/salon (18,60 m²)
- Eetkamer (20 m²)
- Keuken (20,39 m²)
- Vestiaire en apart toilet (3,62 m²)

Verdieping

- Nachthal (6 m²)
- 3 slaapkamers (8,84 m² - 19,47 m²)
- Badkamer (3,46 m²) met douche, wastafel en toilet

Technische kenmerken & extra's

- Elektrische installatie conform gekeurd
- Centrale verwarming op stookolie met recente installatie
- Moderne ingerichte keuken
- Aangelegde terrassen
- Tal van uitbreidingsmogelijkheden

Ideale ligging voor natuurliefhebbers én investeerders

De woning bevindt zich in een populaire toeristische regio, midden in de natuur en toch ver weg van de drukte. De omgeving biedt uitgebreide mogelijkheden voor wandelen, fietsen, kajakken en andere outdooractiviteiten. Daardoor is dit pand perfect geschikt als vaste woonst, tweede verblijf of investering voor vakantieverhuur.

Meer info of een eerste indruk?

Bekijk de video en alle documenten via: <https://corbion6.immogoed.be>

Interesse :

Eerste bezoekenmomenten op afspraak mogelijk van woensdag 3 juni tem. zondag 7 juni.

Contacteer Karl - **0475 70 38 17**

Prijs: € 184.800,00
Onder BTW stelsel: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 118,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2019
Staat: Uitstekend

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 278 kWh/m²/jaar
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Buurt: Dorp, Open ligging

Terrein

Grondoppervlakte: 1.152,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 18,60 m²
Eetkamer: 20,01 m²
Keuken: 20,39 m²
Slaapkamer 1: 17,64 m²
Slaapkamer 2: 8,84 m²
Slaapkamer 3: 19,47 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja