

Te koop - Charmant huis

€ 338.000

Route de la Bellevue 41, 6833 Ucimont

Ref. 7679567



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 157m²
Grond opp.: 1037m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 140kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Te koop - Stijlvolle vrijstaande woning in een rustige, bosrijke omgeving

In het charmante dorp Ucimont (deelgemeente van Bouillon) bevindt zich deze uitstekend onderhouden en statige vrijstaande woning, gelegen op een volledig omheind perceel van 1.037 m². Een ideale plek voor wie houdt van rust, natuur en privacy.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met een aangrenzende kleinere kamer die perfect kan dienen als kinderkamer, dressing of slaaphoek. Met een eenvoudige aanpassing (verplaatsen van een deur) kan één van deze kamers rechtstreeks via de nachthal toegankelijk gemaakt worden.

De woning is tot in de puntjes verzorgd en instapklaar. Desgewenst kan de volledige inboedel overgenomen worden. De luxe badkamer is uitgerust met zowel een bubbelbad als een hydromassagedouche voor optimaal comfort.

Indeling:

- Gelijkvloers: inkomhal (9,55 m²), gastentoilet (1,28 m²), ruime woonkamer (32,85 m²), open keuken (10,76 m²), garage (24,09 m²)
- Verdieping: overloop / extra zithoek (14,41 m²), toilet (1,18 m²), slaapkamer 1 (21,26 m²) met dressing of kinderbéd (5,96 m²) en aansluitende badkamer (13,93 m²), slaapkamer 2 (18,23 m²) met wastafel en dressing of berging (3,60 m²)

Technisch & extra's:

- Elektrische installatie conform gekeurd
- Centrale verwarming en warm water op gas
- Aangelegd terras
- Tuinhuis (10 m²)
- Verzorgd aangelegde tuin met sfeerverlichting
- Volledig omheind perceel

Topligging voor natuurliefhebbers en investeerders:

Gelegen in een toeristische streek, bekend om het iconische "Tombeau du Géant", de prachtige vergezichten en de vallei van de Semois. De regio biedt tal van mogelijkheden voor wandelen, fietsen, kajakken en andere outdooractiviteiten. Perfect als vaste woonst, tweede verblijf of investering in vakantieverhuur.

Meer info of een eerste indruk?

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

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

Financieel

Prijs: € 338.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 577,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2004
Renovatiejaar: 2024
Staat: Uitstekend

Ligging

Buurt: Vrij zicht, Open ligging
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.037,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 32,85 m²
Keuken: 10,76 m²
Slaapkamer 1: 21,26 m²
Slaapkamer 2: 18,23 m²

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 140 kWh/m²/jaar

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 5,96 m²

Slaapkamer 4: 3,60 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Gemengd woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Parking

Garage: 1