

Te koop - Charmant huis

€ 238.000

Rue Fernande Pierrard 59, 5550 Vresse-sur-Semois

Ref. 6622758 



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 150m²

Grond opp.: 84m²

Buurt: stadskern

EPC: 297kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

TE KOOP te Bohan, deelgemeente van Vresse-sur-Semois.

Zoek je een 2^{de} verblijf in de Ardennen, maar zonder extra werk of onderhoud ?

Charmante dorpswoning met 4 slaapkamers, in het toeristisch centrum vlak bij horeca, supermarkt en de Semois.

De woning werd in **2020 gerenoveerd** : nieuw dak, isolatie, zonnepanelen, houtkachel,... het kleine tuintje heeft plaatsgemaakt voor een vergunde uitbouw.

De **elektriciteit is conform gekeurd**, EPC-attest 'D' echter werd er nog geen rekening gehouden met de geplaatste **zonnepanelen, het nieuwe dak, de vloer en dak-isolatie**.

De woning is perfect onderhouden en **volledig instapklaar**.

De complete inrichting kan eventueel blijven staan (zie verkoopdossier met de oplijsting roerende goederen).

Totaal bewoonbare oppervlakte **150,16 m²**, centrale verwarming CV-stookolie met radiatoren + een voorraadkelder van 37,12 m²

Indeling :

Kelder : Stookplaats en bergruimte (37,12 m²)

Gelijkvloers : Woonkamer (26,38 m²), Eetkamer (12,53 m²), Open Keuken (11,40 m²), Uitbouw Veranda/Wasplaats (13,46 m²).

1^{ste} Verdieping : Nachthal (5,57 m²), Badkamer (8,98 m²), Slpk 1 (8,96 m²), Slpk 2 (11,31 m²), Bureau/Speelhoek (15,23 m²)

2^{de} Verdieping : Slpk 3 (17,85 m²), Slpk 4 (18,49 m²).

Bezoek reeds per video deze charmante en smaakvol ingerichte dorpswoning <http://bohan59.immogoed.be>.

Het complete verkoopdossier <https://verkoopdossier.info/bohan59> bevat alle documenten, attesten, de bouwvergunning, kadastrale legger,...

Contacteer Karl 7/7 voor meer info en inplannen van een bezoek : **061 61 61 61**

Financieel

Prijs: € 238.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 460,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2020

Staat: Hernieuwd

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 297 kWh/m²/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ligging

Buurt: Stadskern, Aan water

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 84,00 m²

Tuin: Nee

Indeling

Woonkamer: 26,38 m²

Eetkamer: 12,53 m²

Keuken: 11,40 m², geïnstalleerd

Bureau: 15,23 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,49 m²

Slaapkamer 2: 17,85 m²

Slaapkamer 3: 11,31 m²

Slaapkamer 4: 8,96 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Gemengd woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
Vonnissen: Nee

Parking

Parkings buiten: 0