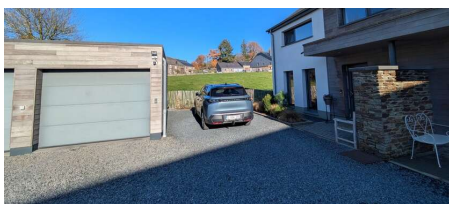


Te koop - Eengezinswoning

€ 332.000

Voie des Montagnards 2a, 6830 Bouillon

Ref. 2a-VdM



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m²

Grond opp.: 376m²

Terras opp.: 27m²

Buurt: Open ligging

EPC: 73kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Te Koop - Moderne Nieuwbouwwoning in Noirefontaine, Bouillon

Ontdek deze prachtige, moderne halfopen woning, gebouwd in 2016, gelegen in het rustige en charmante Noirefontaine, een deelgemeente van Bouillon.

Geniet van de perfecte combinatie van rust, comfort en een centrale ligging: op wandelafstand van een shoppingcenter en apotheek, maar toch weg van de drukte.

Indeling en woonruimte:

Deze eigentijdse woning beschikt over 2 volle verdiepingen + een zolderverdieping en biedt een functionele en lichte indeling:

- Een ruime en **lichtrijke woonkamer** die naadloos overgaat in een **ingerichte open keuken**. Ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden
- **3 grote slaapkamers met rechte muren!** Elk met voldoende ruimte voor uw persoonlijke comfort
- Een **zonnig terras** dat uitkijkt op de volledig **omheinde tuin**, perfect voor ontspanning of spelende kinderen
- Een praktische **bijkomende kelder** voor extra opbergruimte.

Comfort en voorzieningen:

- Centrale verwarming op gas (CV-ketel + vloerverwarming!)
 - Moderne **ventilatie D** voor een gezond binnenklimaat en warmterecuperatie
 - **Private autostaanplaats** inbegrepen
 - **Grote vrijstaande garage** met elektrisch sectionale poort, kan optioneel aangekocht
- Ideaal voor een sneeuwvrije wagen, de fietsen, tuinmeubelen of als hobbyruimte

Perfekte ligging voor natuurliefhebbers en toeristen:

Deze woning bevindt zich in een regio rijk aan **bossen, wandel- en fietswegen**, en biedt talloze mogelijkheden voor **paardrijden, kajaktochten op de Semois** en vele buitenactiviteiten. De omgeving is ideaal voor wie op zoek is naar rust en recreatie, of u nu kiest voor **vakantiewoning, permanent wonen of als investering voor verhuur**.

Deze woning combineert moderne architectuur, functionele indeling en een rustige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is reeds te bezook via video: <https://bouillon.immogoed.be>

Alle documenten zijn beschikbaar in het verkoopdossier: <https://bouillon.verkoopdossier.info>

Bezoeken zijn ook mogelijk tijdens de mooie Ardeense **eindejaarsperiode zaterdag 27 december tem 4 januari, op afspraak : 0475 70 38 17**

Bezoek ook deze vrijstaande & instapklare woning te Bouillon (Corbion) - Slechts € 158.000 -
<https://www.immogoed.be/nl/buitengewoon-huis-te-koop-in-bouillon/7258477>

Financieel

Prijs: € 332.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 585,00
Servitude: Nee

Ligging

Buurt: Open ligging, Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2016
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2

Terrein

Grondoppervlakte: 376,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,28 m
Tuin: Ja

Indeling

Gevelbreedte: 7,27 m

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 73 kWh/m²/jaar

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 35,46 m²

Keuken: 7,16 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,48 m²

Slaapkamer 2: 16,04 m²

Slaapkamer 3: 11,08 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 26,53 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1