immogoed
Brugge
050/36 36 36
Bouillon
061/61 61 61

Abelendreef 7 , 8200 Brugge Sint-Michiels

Telefoonnummer: 050 36 36 36 **E-mail:** info@immogoed.be

Te koop - Eengezinswoning

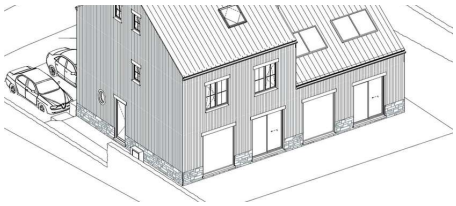
€ 486.000

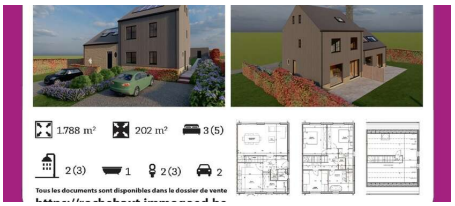
Voie de Remifontaine 9, 6830 Rochehaut

Ref. 7560431









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 202m²
Grond opp.: 1788m²

EPC: 26kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

Omschrijving

Te koop – Moderne nieuwbouwwoning met 3 verdiepingen (oplevering 2026) in Rochehaut (Bouillon)

Ontdek deze prachtige moderne nieuwbouwwoning (halfopen bebouwing), momenteel in aanbouw, gelegen in het charmante en zeer gegeerde Rochehaut-sur-Semois, een deelgemeente van Bouillon.

Deze woning combineert rust, comfort en een uitstekende ligging, op wandelafstand van een supermarkt, bakker, slager en diverse restaurants, terwijl ze tegelijk buiten de toeristische drukte blijft.

Indeling en leefruimtes
De woning is opgebouwd over **drie verdiepingen** en biedt een lichtrijke, functionele en hedendaagse indeling met uitzonderlijk veel potentieel:

- **Ruime en lichte leefruimte** met directe toegang tot de **open keuken**, ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden
- Praktische **vestiaire** aan de inkom
- **Wasruimte** en technische ruimte
- **Drie volwaardige slaapkamers**
- **Twee moderne badkamers**
- **Zonnig terras** met zicht op de nog aan te leggen **tuin**, perfect voor ontspanning of spelende kinderen

De **volledige tweede verdieping (dakverdieping)** biedt bovendien de mogelijkheid om verder afgewerkt te worden tot **twee extra slaapkamers en een derde badkamer**, wat deze woning bijzonder flexibel en toekomstgericht maakt.

Comfort & technische uitrusting
- Centrale verwarming via **lucht/water-warmtepomp**
- **Vloerverwarming** in de volledige woning
- **Ventilatiesysteem** met dubbele flux (**type D**) en warmterecuperatie voor een gezond en energiezuinig binnenklimaat
- Twee **parkeerplaatsen**

Ideale ligging voor natuurliefhebbers
De woning is gelegen in een regio die bekendstaat om haar uitgestrekte bossen, wandel- en fietspaden en talrijke recreatiemogelijkheden zoals paardrijden, kajakken op de Semois en andere outdooractiviteiten.

Deze eigendom is uitermate geschikt als hoofdverblijf, tweede verblijf of investeringspand voor verhuur.
Dankzij de sterke toeristische aantrekkingskracht van Rochehaut is een duurzame meerwaarde verzekerd.

Deze woning verenigt moderne architectuur, een slimme en uitbreidbare indeling en een rustige woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Het volledige verkoopdossier (lastenboek, plannen, bouwvergunning, PEB en offerte) is beschikbaar via **https://rochehaut.immogoed.be**

Contacteer Karl voor meer info – 0475 70 38 17

Financieel

Prijs: € 486.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m²
Aantal gevels: 3

Ligging

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.788,00 m²
Tuin: Ja

Bouwjaar: 2026
Aantal verdiepingen: 2

Comfort

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 26 kWh/m²/jaar
EPC klasse: Ap
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Warmte terugwininstallatie
Regenwaterput: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 2
Toiletten: 2

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

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

Parking

Parkings buiten: 2