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

€ 386.000

Voie de Remifontaine 9, 6830 Rochehaut

Ref. 7555172









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 134m²
Grond opp.: 1852m²

EPC: 72kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

Omschrijving

Te Koop – Moderne Nieuwbouwwoning (oplevering 2026) in Rochehaut (Bouillon)

Ontdek deze prachtige, moderne **halfopen nieuwbouwwoning in opbouw**, gelegen in het charmante en toeristisch gerenommeerde **Rochehaut-sur-Semois**, een deelgemeente van Bouillon.
Deze woning biedt een unieke combinatie van **rust, comfort en een centrale ligging**, op wandelafstand van supermarkt, bakker, slager en gezellige horeca, terwijl u toch volledig ontsnapt aan de drukte.

Indeling en wooncomfort:
De woning omvat twee verdiepingen en werd ontworpen met oog voor licht, ruimte en functionaliteit:

- Ruime en lichtrijke leefruimte met directe aansluiting op een volledig ingerichte **open keuken** – ideaal voor gezellige familiemomenten.
- Berging en technische ruimte
- Twee volwaardige slaapkamers, met mogelijkheid tot het creëren van een **derde kamer**, elk met voldoende ruimte en comfort.
- Zonnig terras met uitzicht op de **tuin**, perfect voor ontspanning of spelende kinderen.

Comfort & technieken:

- Centrale verwarming via lucht-water warmtepomp
- Vloerverwarming in de volledige woning
- Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie voor een gezond en energiezuinig binnenklimaat
- Twee private autostaanplaatsen

Topligging voor natuurliefhebbers:

Gelegen in een regio rijk aan **bossen, wandel- en fietsroutes**, met tal van recreatiemogelijkheden zoals paardrijden, kajakken op de Semois en andere outdooractiviteiten.
Ideaal als **permanente woning**, **vakantiewoning** of **investeringspand voor verhuur**.

Dankzij het toeristische karakter en de sterke reputatie van Rochehaut is **meerwaarde op lange termijn verzekerd**.

Deze woning combineert **moderne architectuur**, een doordachte indeling en een **rustige ligging** met alle 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: € 386.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Aantal verdiepingen: 2

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 1.852,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Comfort

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 72 kWh/m²/jaar
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Warmte terugwininstallatie
Regenwaterput: Ja

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1

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