

## Te koop - Eengezinswoning

€ 386.000

Voie de Remifontaine 9, 6830 Rochehaut

Ref. 7679581

# Maison 3-façades - 2 étages 2 chambres et mezzanine ou 3 chambres



1.852 m<sup>2</sup>



134 m<sup>2</sup>



2 (3)



1



1

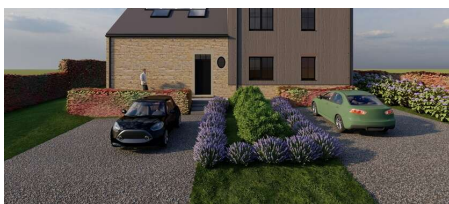


2



Tous les documents sont disponibles dans le dossier de vente

[info@rochehaut-immogoed.be](mailto:info@rochehaut-immogoed.be)



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 134m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1852m<sup>2</sup>

EPC: 72kwh/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/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