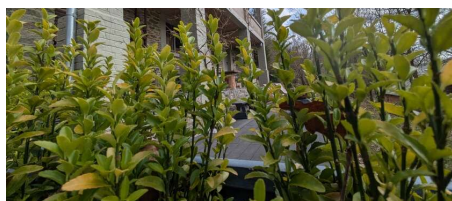


Te koop - Herenhuis

€ 628.300

Hameau des Crêtes 8, 5550 Vresse-sur-Semois

Ref. 8-HdC 



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 279m²
Grond opp.: 2100m²
Buurt: bosrijk

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Te Koop - Statige & luxueus gerenoveerde villa.

Ontdek deze prachtige, robuuste villa, volledig luxueus gerenoveerd met kennis van zaken!

De totaalrenovatie werd recentelijk afgerond met het isoleren van de ruime zolder.

Dit alles resulterend in een EPC-waarde van 130 kWh/m²/jaar = **classificatie B**.

De woning is idyllisch gelegen, hoog in het bos, op het einde van een doodlopende weg en met zicht op lager gelegen Semois en vallei! Gewoon prachtig!

Indeling en woonruimte:

Deze grote villa beschikt over 3 volle verdiepingen + een ruime zolderverdieping met vaste trap en mogelijkheid tot wel 2 extra kamers.

- **Verdieping -1** : 60 m² met indeling trappenhal, wijnkelder, garage, technische ruimte met recente CV condensatieketel stookolie, wasplaats met geïnstalleerde doucheruimte en toegang tot de tuin.

- **Gelijkvloers** : Riante Inkom (20,67 m²), Vestiaire (5,66 m²), Toilet (1,33 m²), Woonkamer (29,09 m²), Keuken (19,07 m²).

- **1^{ste} verdieping** : Nachthal (8,78 m²), Slpk1 (9,88 m²), Badkamer (5,03 m²), Apart 2^{de} Toilet (1,68 m²), Slpk2 (22,11 m²), Berging (2,55 m²), Slpk3 (18,34 m²), Slpk4 (15,01 m²).

- **Zolderverdieping** : 57,21 m², volledig geïsoleerd en in te richten naar wens.

Comfort en voorzieningen:

- Volledig ingerichte keuken

- Twee badkamers met degelijk sanitaire installatie

- "state of the art" centrale verwarming met condensatieketel op stookolie voorzien van slimme thermostaat op afstand, een warmwatervoorraad en radiatoren

- Conforme elektrische installatie met licht-domotica, omgevingsverlichting op sensoren en mogelijkheid tot uitbreiding van een bekabelde (camera-)beveiliging

- Garage voor 1 voertuig en privatieve plaats 4 voertuigen

- Ruim Aluminium tuinhuis voor o.a. comfortabel uitrijden van grasmaaier

Perfekte ligging voor natuurliefhebbers en toeristen:

Deze woning bevindt zich op een hoogte en heeft 3 terrassen met zicht op de Semois!

Weg van het toeristisch centrum 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 een mooie statige architectuur met een functionele indeling en een rustige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bezoek per video en alle documenten in het verkoopdossier via: <https://verkoopdossier.info/vresse>

Contacteer Karl voor bijkomende info en inplannen bezoek - 0475 70 38 17

Financieel

Prijs: € 628.300,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 279,00 m²

Aantal gevels: 4

Renovatiejaar: 2023

Staat: Uitstekend

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Ligging

Buurt: Bosrijk, Aan water

Terrein

Grondoppervlakte: 2.100,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 29,09 m²

Keuken: 19,07 m², volledig geïnstalleerd

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Slaapkamer 1: 9,88 m²

Slaapkamer 2: 22,11 m²

Slaapkamer 3: 18,34 m²

Slaapkamer 4: 15,01 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1