

## Te koop - Vakantiewoning

€ 158.000

Rue de la Fontaine 2, 6838

Gentien

Ref. 7258477  



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

Bew. opp.: 127m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 61m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 337kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

## Te Koop in het hart van de Ardennen - Dorpswoning in Corbion

Ontdek deze charmante dorpswoning in het idyllische Corbion, een gezellig en authentiek Ardeens dorp. Deze compacte, perfect onderhouden woning combineert karakter met comfort en is ideaal als vaste stek, vakantieverblijf of slimme investering ter verhuur.

### Troeven van deze woning:

- Zonnige en uitnodigende voortuin
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot een 3<sup>de</sup>
- Conform gekeurde elektrische installatie
- Recent professioneel geïsoleerd dak
- EPC-score: D (energiezuiniger dan gemiddeld voor de regio)
- Volledig gemeubeld en instapklaar (de inrichting kan optioneel blijven staan)

Deze woning biedt alles voor wie houdt van rust, natuur en charme, en is tevens **verhuurklaar en zeer vlot te verhuren** – ideaal voor investeerders of wie droomt van een tweede verblijf in de Ardennen.

### Grijp deze kans en geniet binnenkort van een betaalbaar eigen stukje Ardennen!

#### Indeling:

**Gelijkvloers** : Woonkamer (20,64 m²), Keuken (17 m²), Berging (1,66 m²)

**1<sup>ste</sup> Verdieping** : Nachthall (3,92 m²), Slaapkamer 1 (14,77 m²), Badkamer (7,26 m²), Slaapkamer 2 (11,30 m²)

**2<sup>de</sup> Verdieping** : Zolderkamer (19,13 m²), Bergzolder rechts (12,45 m²), Bergzolder links (5,50 m²).

**Kelder** (13,22 m²) met stookolietank en ruimte om de CV-ketel van de 2<sup>de</sup> verdieping te verplaatsen.

De volledige inrichting kan eventueel worden overgenomen tegen een aanvaardbaar voorstel.

Bezoek reeds per video deze gezellige woning: <https://corbion.immogoed.be>

Het complete verkoopdossier <https://verkoopdossier.info/corbion> bevat alle attesten, kadastrale legger, oplijsting roerende goederen,... (best te consulteren via PC)

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

Ook deze woning kan intussen bezocht worden : <https://www.immogoed.be/nl/eengezinswoning-te-koop-in-bouillon/7320023>

---

## Financieel

Prijs: € 158.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 262,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 127,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3

## Comfort

## Ligging

Buurt: Stadskern, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 61,00 m²  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 20,64 m²  
Keuken: 17,00 m²  
Slaapkamer 1: 14,77 m²  
Slaapkamer 2: 11,30 m²

Gemeubeld: Ja

## Energie

EPC score: 337 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee