

A vendre - Bien exceptionnel

€ 448.600

Rue de la Semois 9, 6830 Bouillon

Ref. 9-RdIS



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 4
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 163m²
Surf. Terrain: 2372m²
Quartier: open place

PEB/EPB: 192kwh/m²/j

Description

À VENDRE à BOUILLON

Maison familiale indépendante ardennaise magnifiquement entretenue avec une vue dégagée et une prairie pour chevaux à l'arrière. Cette maison dispose de 4 chambres, dont 3 avec salle de bain privative, d'un spacieux séjour avec cuisine ouverte, d'un grand garage, d'une double allée et de deux grands abris de jardin.

L'électricité est conforme, le certificat de performance énergétique (EPC) est en cours de demande. La maison est parfaitement entretenue et entièrement prête à emménager. Il est même possible de reprendre l'ensemble du mobilier (voir le dossier de vente pour la liste complète).

Superficie habitable totale de 163 m², chauffage central au mazout avec radiateurs. Climatisation pour chauffer/refroidir dans le séjour-cuisine.

La disposition :

Rez-de-chaussée: Hall d'entrée (10,23 m²), Toilette 1 (1,56 m²), Séjour (33,41 m²), Cuisine ouverte (12,85 m²), Garage (24,47 m²).

1er étage: Hall de nuit (11,89 m²), Chambre 1 (13,19 m²), Chambre 2 (20,08 m²), Chambre 3 (10,73 m²), Chambre 4 (12,25 m²), Salle de bain (10,77 m²), Toilette 2 (1,43 m²).

Grenier de rangement.

Jardin: Surface totale du **terrain de 2.372 m², y compris la prairie à l'arrière** (avec vue sur les chevaux du voisin) en prolongement du jardin ensoleillé. Deux abris de jardin.

Visitez dès à présent cette grande maison chaleureuse en vidéo depuis votre canapé via <http://bouillon9.immogoed.be>.

Le dossier de vente complet <https://verkoopdossier.info/bouillon9> contient tous les documents, attestations, registre cadastral,... (de préférence à consulter via PC).

Contactez Karl 7/7 pour plus d'infos et pour planifier une visite : 0475 70 38 17.

Finances

Prix: € 448.600,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 669,00

Bâtiment

Surface habitable: 163,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2001

Rénovation: 2021

État: Excellent état

Étages: 3

Confort

Meublé: Oui

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

Energie

Localisation géographique

Environnement: Open place, boisé

Terrain

Superficie terrain: 2.372,00 m²

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 33,41 m²

Cuisine: 12,85 m², amer. super-équipée

Chambre 1: 13,19 m²

Chambre 2: 20,08 m²

Chambre 3: 10,73 m²

Chambre 4: 12,25 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 4

Toilettes: 3

Grenier: Oui

Techniques

PEB score: 192 kWh/m²/an

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 5

Parkings intérieur: 1