

A vendre - Chalet

Vendu

Rue de la Laide Fontaine 10, 5576
Froidfontaine

Ref. 10-RDLF 



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 85m²
Surf. Terrain: 490m²
Surf. terrasse.: 22m²
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 170kwh/m²/j

Description

À VENDRE à Froidfontaine, commune de Beuraing.

Charmant chalet prêt à emménager dans les Ardennes - votre coin de nature et de tranquillité !

Vous recherchez **un chalet charmant et facile à entretenir**, où vous pourrez profiter du calme et du confort toute l'année ?

Alors cette maison pleine de charme, située dans le cadre idyllique de Froidfontaine, est une opportunité unique !

Ce chalet compact mais fonctionnel offre **une magnifique vue** dégagée sur le village et son clocher.

Le séjour avec cuisine ouverte crée une atmosphère chaleureuse et accueillante, renforcée par **le poêle à bois** qui apporte une touche de convivialité supplémentaire.

Avec ses **deux chambres compactes**, c'est l'endroit idéal pour les couples, les petites familles ou les amoureux de la nature à la recherche d'une résidence secondaire.

À l'extérieur, profitez pleinement de la nature grâce aux **différentes terrasses** et au **petit jardin cosy avec patio et salon d'angle**.

La propriété est entièrement clôturée avec des barrières en aluminium et des portillons sécurisés, vous garantissant une intimité totale.

Pour un confort optimal, le chalet dispose de :

- ✓ Terrasse surélevée avec vue panoramique
- ✓ Situation calme, en bout de chemin forestier
- ✓ Panneaux solaires et pompe à chaleur pour chauffage et climatisation
- ✓ Antenne satellite pour ne manquer aucun de vos programmes préférés
- ✓ Caméras de surveillance pour garder un œil sur votre havre de paix
- ✓ Grand garage et abri de jardin pour espace de rangement supplémentaire
- ✓ Terrain de pétanque pour des moments conviviaux entre amis et famille
- ✓ Entièrement clôturé pour la sécurité de votre chien

Le mobilier peut être repris, ce qui rend **le chalet immédiatement habitable** pour profiter sans attendre de votre nouveau refuge dans les Ardennes.

Disposition - tout de plain-pied :

Séjour avec cuisine ouverte (29,31 m²), Hall de nuit avec placards intégrés (2,30 m²), Salle de bain avec WC, meuble lavabo et douche à l'italienne (4,20 m²), Chambre 1 (6,79 m²), Chambre 2 (5,65 m²), Patio avec salon d'angle (8,75 m²), Garage avec porte sectionnelle électrique (19,07 m²), Abri de jardin (9,29 m²), Terrasse avec vue panoramique (21,93 m²). Terrasses tout autour.

Visitez ce chalet cosy dès maintenant en vidéo : <http://froidfontaine.immogoed.be>

Le **dossier de vente complet** comprenant tous les documents, attestations, certificat électrique, cadastre et plan d'architecte est disponible ici : <https://verkoopdossier.info/froidfontaine>

Vous recherchez **un lieu unique pour vous ressourcer, en pleine nature, avec tout le confort moderne ? Intéressé(e) ?** Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite : **061 61 61 61**.

Finances

Prix: € 248.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 280,00

Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 85,00 m²

Façades: 4

Localisation géographique

Environnement: Vue dégagée, boisé

Terrain

Superficie terrain: 490,00 m²

Jardin: Oui

Aménagement

Année de construction: 1980

Rénovation: 2023

État: Excellent état

Étages: 1

Confort

Meublé: Oui

Energie

PEB score: 170 kWh/m²/an

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Poêle à bois

Chauffage: Installation de récupération de la chaleur

Salle de séjour: 28,69 m²

Cuisine: Oui, équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 6,79 m²

Chambre 2: 5,65 m²

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 21,93 m²

Espace ventilé: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 1