Abelendreef 7 , 8200 Brugge Sint-Michiels

Numéro de téléphone: 050 36 36 36 **Email:** info@immogoed.be

A vendre - Maison de caractère

€ 238.000

Rue Fernande Pierrard 59, 5550 Vresse-sur-Semois

Ref. 6280004

Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 150m²
Surf. Terrain: 84m²
Quartier: centre ville

PEB/EPB: 297kwh/m²/j

Description

À VENDRE à Bohan, section de Vresse-sur-Semois.
Vous cherchez une résidence secondaire dans les Ardennes, sans travaux ni entretien supplémentaire ?

Charmante maison de village avec 4 chambres, située dans le centre touristique, à proximité des restaurants, d'un supermarché et de la Semois.

La maison a été **rénovée en 2020** : nouveau toit, isolation, panneaux solaires, poêle à bois… Le petit jardin a été remplacé par une extension autorisée.
L'électricité est conforme, certificat PEB « D », mais sans tenir compte des **panneaux solaires installés, du nouveau toit, du sol et de l'isolation du toit**.
La maison est parfaitement entretenue et entièrement **prête à emménager**.
L'ameublement complet peut éventuellement rester (voir dossier de vente avec la liste des biens mobiliers).
Superficie habitable totale de **150,16 m²**, chauffage central au mazout avec radiateurs + une cave de 37,12 m².

Composition :
Cave : Chaufferie et espace de stockage (37,12 m²).
Rez-de-chaussée : Salon (26,38 m²), Salle à manger (12,53 m²), Cuisine ouverte (11,40 m²), Extension Véranda/Buanderie (13,46 m²).
1er Étage : Hall de nuit (5,57 m²), Salle de bain (8,98 m²), Chambre 1 (8,96 m²), Chambre 2 (11,31 m²), Bureau/Coin jeux (15,23 m²).
2e Étage : Chambre 3 (17,85 m²), Chambre 4 (18,49 m²).

Visitez cette charmante et élégante maison de village par vidéo ici : ***http://bohan59.immogoed.be***.
Le dossier de vente complet ***https://verkoopdossier.info/bohan59*** contient tous les documents, attestations, le permis de construire, la matrice cadastrale...

Contactez Karl 7/7 pour plus d'infos et pour planifier une visite : **061 61 61 61**

Finances

Prix: € 238.000,00
Revenu cadastral: € 460,00
Servitude: Non
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 150,00 m²
Façades: 2
Rénovation: 2020
État: Remis à neuf

Confort

Meublé: Oui

Energie

PEB score: 297 kWh/m²/an
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc

Localisation géographique

Environnement: Centre ville, beside the water
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 84,00 m²
Jardin: Non

Aménagement

Salle de séjour: 26,38 m²
Salle à manger: 12,53 m²
Cuisine: 11,40 m², équipée
Bureau: 15,23 m²
Veranda: Oui
Chambre 1: 18,49 m²
Chambre 2: 17,85 m²
Chambre 3: 11,31 m²
Chambre 4: 8,96 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1

Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel

Buanderie: Oui
Cave: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d’habitat mixte
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non
Jugement en cours: Non

Parking

Parkings extérieur: 0