

Te koop - Buitengewoon huis

€ 448.600

Rue de la Semois 9, 6830 Bouillon

Ref. 9-RdIS



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 4

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 163m²

Grond opp.: 2372m²

Buurt: Open ligging

EPC: 192kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

TE KOOP te BOUILLON (Les Hayons), Rue de la Semois 9

Prachtig onderhouden vrijstaande Ardeense gezinswoning met een vrij uitzicht en een achterliggende paardenweide. Deze woning beschikt over 4 slaapkamers, waarvan 3 met eigen badkamer, een ruime woonkamer met open keuken, een grote garage, een dubbele oprit en twee ruime tuinbergingen.

De **elektriciteit is conform gekeurd**, het EPC is in aanvraag.

De woning is perfect onderhouden en volledig instapklaar.

Er is zelfs de mogelijkheid om de complete inrichting over te nemen (zie verkoopdossier voor de volledige oplijsting).

Totaal bewoonbare oppervlakte 163 m², CV-stookolie met radiatoren.

Airco warmen/koelen in de woonkamer-keuken.

Indeling :

Gelijkvloers : Inkom (10,23 m²), Toilet 1 (1,56 m²), Woonkamer (33,41 m²), Open Keuken (12,85 m²), Garage (24,47 m²).

1^{ste} Verdieping : Nachthal (11,89 m²), Slpk 1 (13,19 m²), Slpk 2 (20,08 m²), Slpk 3 (10,73 m²), Slpk 4 (12,25 m²), Badkamer (10,77 m²), Toilet 2 (1,43 m²).

Stapelzolder.

Tuin : Totale grondoppervlakte 2.372 m² inclusief achterliggende weide (met zicht op de paarden van de buurman) als verlengstuk van de zonnige tuin. Twee tuinbergingen.

Bezoek reeds per video deze gezellige grote woning, vanuit je zetel via <http://bouillon9.immogoed.be>. Het complete verkoopdossier <https://verkoopdossier.info/bouillon9> bevat alle documenten, attesten, de bouwvergunning, kadastrale legger,... (best consulteren via PC)

Contacteer Karl 7/7 voor meer info en inplannen van een bezoek: 0475 70 38 17.

Financieel

Prijs: € 448.600,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 669,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 163,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2001

Renovatiejaar: 2021

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Comfort

Gemeubeld: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 192 kWh/m²/jaar

Ligging

Buurt: Open ligging, bosrijk

Terrein

Grondoppervlakte: 2.372,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 33,41 m²

Keuken: 12,85 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,19 m²

Slaapkamer 2: 20,08 m²

Slaapkamer 3: 10,73 m²

Slaapkamer 4: 12,25 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 4

Toiletten: 3

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1