

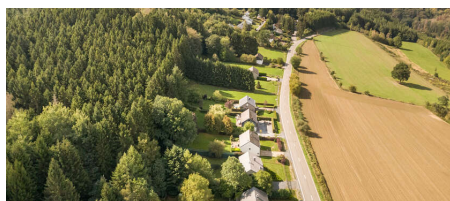
TE KOOP - HUIS

Rue du Barrage 48, 6660

Hauffelise

€ 515.000

Ref. 7878045



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 289m²

Grond opp.: 1300m²

Terras opp.: 70m²

Buurt: bosrijk

EPC: 228kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

DESCRIPTION

Cette spacieuse maison se situe dans un environnement verdoyant et paisible à Nadrin, dans la commune de Houffalize. Elle comprend notamment un studio indépendant, trois chambres, un garage intégré et un jardin joliment aménagé avec de grandes terrasses, un jacuzzi et une vue sur la forêt à l'arrière.

Au rez-de-chaussée, un vaste hall d'entrée carrelé, doté d'un placard vestiaire, donne accès au garage avec porte sectionnelle électrique installée en 2010, à la buanderie et au studio.

Ce studio de 32 m² comprend un séjour et une chambre séparée. Il peut servir de logement pour les invités, d'espace de télétravail, de cabinet professionnel ou d'espace de vie supplémentaire.

Le premier étage comprend un hall central desservant le séjour, la cuisine et des toilettes séparées avec lave-mains.

Le vaste séjour en L de 44 m² bénéficie d'une belle luminosité et d'un poêle à bois. Il donne directement accès à la terrasse et au jardin.

La cuisine familiale est équipée d'un réfrigérateur avec compartiment congélateur, d'une plaque à induction et d'une hotte. Une arrière-cuisine attenante dispose de placards intégrés, d'un évier, d'une hotte, d'un four combiné, d'un réfrigérateur et d'un lave-vaisselle.

Au dernier étage, le hall de nuit dessert des toilettes séparées, trois chambres de 18,84 m², 12 m² et 15,40 m², ainsi que la salle de bains. La première chambre dispose d'un dressing et la deuxième donne accès à un espace de rangement.

La spacieuse salle de bains est équipée d'une baignoire avec douche intégrée, d'une cabine de douche séparée et d'un meuble à double vasque accompagné d'une colonne de rangement.

À l'extérieur, le jardin joliment aménagé est entièrement clôturé et accessible par un portail manuel. Une grande terrasse en bois d'environ 70 m² est orientée plein sud. Une seconde terrasse d'environ 14 m², orientée à l'ouest, permet de profiter du soleil jusqu'en soirée.

Le jardin dispose également de deux stores bannes, d'un abri de jardin et d'un jacuzzi. La vue dégagée sur les environs crée une atmosphère particulièrement agréable et reposante.

Atouts supplémentaires :

- Rénovation en 2010
- Chauffage central au mazout
- Alarme
- Terrain clôturé
- Installation électrique conforme

SITUATION

La maison se trouve au cœur des Ardennes belges, à courte distance du lac de Nisramont et de l'Ourthe.

La région est réputée pour ses vastes forêts, ses panoramas et ses nombreux itinéraires de randonnée, de vélo et de VTT. Le site naturel du Hérou, connu pour ses formations rocheuses et ses vues sur l'Ourthe, se trouve également dans les environs.

Que vous aimiez la randonnée, le kayak, le VTT ou simplement le calme et la nature, cette maison constitue un excellent point de départ. Les centres de Nadrin, Houffalize et La Roche-en-Ardenne sont facilement accessibles pour les commerces, les restaurants et les services du quotidien.

Une maison polyvalente offrant de beaux volumes, d'agréables espaces extérieurs et une situation privilégiée au cœur de la verdure.

Renseignements urbanistiques demandés, en attente de réception.

FINANCIIEEL

Prijs: € 515.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.165,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja (32,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 289,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2000
Renovatiejaar: 2010
Oppervlakte hoofdgebouw: 97 m²
Gevelbreedte: 11,57 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 228 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260921019111
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.300,00 m²
Breedte aan straatkant: 215,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 44,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,84 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 15,40 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 70,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld

PARKING

Garage: 1