

L' Eaubergerine. Beschrijving van de woning.

- Gerenoveerde alleenstaande Ardense woning met 5 slaapkamers, zolder, kelder, garage en tuin.
- Gelegen: Voye du Four 1 (voormalig Rue de la Hulette 14), 6887 Herbeumont
- Bouwjaar: 1927
- Kadastraal gekend:
 - o Woning sectie B nummer 0374FP0000 520 m².
 - o Tuin sectie B nummer 0372AP0000 190 m²
 - o Tuin sectie B nummer 0373AP0000 70 m²
 - o Samen 780 m²
- Open keuken, nieuw en volledig ingericht met fornuis Smeg (5 inductiekookplaten en grote oven), afzuigkap, afwasautomaat, grote koelkast en toog.
- Grote berging / bijkeuken aanpalend aan keuken.
- Slaapkamers: 5 (4 van 15 m² vv lavabo met koud en warm water en 1 van 18 m²)
- Salon in 2 delen met eetkamer, 2 zithoeken en houtkachel .
- Badkamers: 2 (volledig nieuw , 1 met ligbad en lavabo en 1 met inloopdouche, dubbele lavabo tafel en toilet, alle voorzieningen voor kinderen)
- Afzonderlijke toiletten: 2 (glv en verdieping 1)
- Garage met extra berging en zolder
- Inkomhal
- Grote geïsoleerde en verwarmde ontspanningszolder
- Ruime kelder met extra toegang naar buiten.
- Sanitair warm water: 400 liter geleverd door 2 x warmtepompboilers (Atlantic), toevoerleidingen zijn volledig nieuw
- Ontkalkings toestel (Bayard).
- Verwarming: volledig nieuwe CV-installatie met condensatieketel (Vaillant Ecotec+ met een jaarlijkse onderhoudsbeurt en nazicht), radiatoren met thermostaatkranen over het hele huis. Propanantank van 2800 liter in de tuin met wettelijke en regelmatige keuring.
- Elektriciteit: volledig nieuwe elektriciteitsinstallatie van 3x230V/32A met keuring.
- Ethernet UTP-bekabeling + Coax over de hele woning.
- Ramen uit duurzaam hout voorzien van super geïsoleerde dubbele beglazing.
- Dak met natuurleien deels met nieuwe kunstleien, volledig geïsoleerd
- Dakgoten en aflopen uit zink rondom het huis zijn volledig vervangen
- Tuin: volledig afgesloten, deels ommuurd en in verschillende niveaus met een BBQ-huis dat voorzien is van elektriciteit, 3 terrassen en een volledig afgedekte grote houtstapelplaats
- Branddetectoren bewaken het hele huis met sturing door brandcentrale en sirenes
- Noodverlichting over het hele huis
- Internet
- Schoorsteen: jaarlijkse schoonmaak
- EPC : 213 kwh/m²

Vakantiewoning/Gite: L'Eaubergerine.

Tekst verkoop

Prachtig gerenoveerde, grote en uiterst gezellige charme(-vakantie)woning te koop op een toplocatie!

Het huis is kant-en-klaar over te nemen als vakantiewoning voor groepen tot 14 personen, alle vergunningen en keuringen zijn in orde, volledig uitgerust en uiterst warm en gezellig. Hoge opbrengst verzekerd want goed verhuurbaar (via booking.com en rechtstreeks). Uiteraard ook ideaal als gezinswoning.

Laat de recensies voor zich spreken :

Booking.com algemene beoordeling : **9.4 (52 beoordelingen)**

Een greep uit de recensies op booking.com :

- **Heerlijk!**
Charmante, karaktervolle, ruime, comfortabele (tot in de kleinste details), duurzame en zeer goed onderhouden huis met gezellige tuin op toplocatie. Perfect totaalplaatje! Heerlijk verblijf, hartelijke eigenaars. We komen terug!
- **Cottage aan te bevelen!! Je hebt een geweldig verblijf!!**
Geweldig huisje! Ruim, super goed uitgerust voor baby's en keuken niveau (super oven, grote koelkast, goede theepotten, alle benodigde apparatuur,...) Mooi houtvuur. mooie wandelingen te maken in de omgeving van het huis. het huis is in werkelijkheid veel mooier dan op foto's!
- Perfect. Zeer mooie faciliteiten die het oorspronkelijke karakter van een authentiek en pittoresk dorpshuis behouden. Prachtige materialen en zeer goed uitgerust. Goede situatie om te schitteren in de regio.
- L'Eaubergerine is dé plaats bij uitstek waar je volledig tot rust kan komen. Geen zorgen, want alles is tot in de puntjes in orde! Het huis biedt alles wat nodig is voor een ontspannend weekend met vrienden en familie. De kamers zien er spik & span uit, de keuken leent zich perfect voor koken voor een grote groep en er zijn voldoende mogelijkheden om samen te eten en gezellig samen te zijn. De tuin is prachtig aangelegd en is volledig omheind waardoor kindjes zich hier volledig in kunnen laten gaan. Kortom, een geweldig huis voor een verzekerd zorgeloos weekend.
- **uitstekend startpunt voor vele wandelingen**
dicht bij vele wandelpaden
- De gastheer en -vrouw hebben echt alles voorzien: keuken supergoed uitgerust, leuke voorzieningen voor vrije tijd (map met wandelingen, spelletjes, boeken, pingpongtafel), voldoende wc's, mooi gerestaureerde meubels, huis met leuke hoekjes en met zorg en liefde ingerichte kamers.
- Gezellig en comfortabel huis. Het is een genoegen om te koken (zelfs voor grote groepen) in de goed uitgeruste keuken.
- Huis zeer goed gerenoveerd met veel karakter, zeer comfortabel. Uitzonderlijke apparatuur en goede kwaliteit. Mooie faciliteiten. buitenkant: huis Bbq, terrassen... Gelegen in een zeer mooie omgeving!
- Heel mooi, comfortabel vakantiehuis waar echt alles aanwezig is! Contact met de eigenaars verliep heel vlot en het vakantiehuis is de perfecte uitvalsbasis om de streek te verkennen. Het huis is ruim, grote tuin, mooie slaapkamers, charmant, nieuwe Weberbbq, perfect uitgeruste keuken voor een grotere groep,... Kortom, echt perfect!
- Mooi,ruim,proper huis,gelegen in een zeer rustig dorp. Leuke indeling ,met genoeg ruimte voor de kids op speelzolder. Sleutel via kluisje aan deur ontvangen, nadien wel nog persoonlijk komen checken of alles ok was. Goed uitgeruste keuken, al het nodige was aanwezig. Leuk dat je ook geen bed-,bad- en keukenninnen moet meesleuren. Alle wandelingen gestart vanuit het dorp (Info toerisme 50 m verder). Kerstversiering in huis was aangename plus.

- Het vakantiehuis was zeer mooi, leuk ingericht en alle comfort was aanwezig. Je kan er volledig tot rust komen en het straalt gezelligheid en warmte uit. De wereldse thema's in de slaapkamers zijn een leuke extra. Alles is in het huis aanwezig tot in het kleinste detail. Alles was ook zeer proper. Ook onze hond was welkom en kon zich uitleven in de volledig omheinde tuin. Kortom een echte aanrader!!
- Het huis is zeer ruim, propere kamers met goede bedden en aangename mooie badkamers. Op het gelijkvloers: heel mooi en goed uitgeruste keuken dat zicht geeft op de tuin, 10/10!!!