





## HUIS - DAVERDISSE

€ 849.000



 Slaapkamers	<b>10</b>	 Badkamers	<b>11</b>
 Totale oppervlakte	<b>5125 m<sup>2</sup></b>	 Garages	<b>2</b>

Charmante B&B schitterend gelegen in het pitoreske dorpje Porcheresse, temidden van de prachtige natuur in de provincie Luxemburg niet ver van de Franse grens. De bosrijke omgeving op de oevers van de Lesse biedt een brede waaier aan toeristische activiteiten. Tijdens het jachtseizoen geniet u van de heerlijkste streekgerechten met wild. Redu het 'boekendorp' bevindt zich op wandelafstand.

Deze 19de eeuwse woning in natuursteen werd volledig gerenoveerd tussen 1994 en 2000 met kwalitatieve materialen en oog voor detail. Het eigendom heeft een bewoonbare oppervlakte van circa 538m<sup>2</sup> opgedeeld in een hoofdgebouw met tien slaapkamers, elf badkamers, twee eetkamers, twee salons, een volledig ingerichte keuken en een bijzonder duplex appartement. De volwassen, volledig omheinde tuin temidden van het prachtige Ardeense landschap biedt adembenemende vergezichten. De magnifieke wijnkelder vormt een extra troef.

Thans wordt deze karaktervolle Ardeense landhoeve nog gedeeltelijk uitgebaat door de huidige eigenaars. Toekomstplannen maken echter dat deze woning te koop wordt gesteld.

### INDELING HOOFDGEBOUW

#### **Gelijkvloers met een nuttige oppervlakte van circa 262m<sup>2</sup>**

Inkomhal, ingerichte keuken, berging, wasruimte met apart toilet en douche, ontbijtkamer met schouw en houtkachel, eerste eetkamer met eikenhouten balken en bakstenen gewelven, familyroom met schouw en houtcassette, speelkamer, zeer ruime eetkamer die uitgaat op het terras met prachtige vergezichten over weilanden en het pitoreske dorpje van Porcheresse. Salon met waardevolle stenen schouwmantel met houtkachel, muur van bakstenen vakwerk, eikenhouten deuren en balken en een open eiken trap die toegang geeft tot de mezzanine. Hal naar de kelder, gastentoilet, technisch lokaal en dubbele garage met elektrische sectionaalpoort. Eveneens voorzien een ruimte voor een goederenlift.

#### **Eerste verdieping met een nuttige oppervlakte van circa 235m<sup>2</sup>**

Nachthal, buro/mezannine, tweede zeer ruime buro te gebruiken als polyvalente ruimte, vier slaapkamers en drie badkamers. Eveneens

---

een duplex appartement met afzonderlijke toegang.

**Zolderverdieping met een nuttige oppervlakte van circa 116m<sup>2</sup>**

Nachthal, wasruimte, vijf slaapkamers telkens met privatieve badkamer. Op dezelfde verdieping een studio voorzien van kitchenette, slaapkamer en badkamer met douche, wastafel en toilet.

**Kelder met een nuttige oppervlakte van circa 111m<sup>2</sup>**

Schitterende wijnkelder en verschillende proviand- en bergkelders.

**INDELING APPARTEMENT**

**Duplex appartement met een nuttige oppervlakte van circa 80m<sup>2</sup>**

Inkomhal, woonkamer, eethoek, ingerichte keuken, ruime slaapkamer en een badkamer met wastafel, douche en toilet.

**Tuin, terras en carport**

TUIN prachtig aangelegde tuin van circa 4.800m<sup>2</sup> genietend van een TERRAS met zuidwestoriëntatie en onineembaar vergezicht over achtergelegen weilanden en het pitoreske dorpje van Pocheresse.

**BIJZONDERHEDEN**

- \* Prachtige, karaktervolle 19de eeuwse Ardeense woning
- \* Verschillende authentieke elementen bleven bewaard
- \* Volledig gerenoveerd tussen 1994 en 2000
- \* Bewoonbare oppervlakte van circa 538m<sup>2</sup>
- \* Magnifieke wijnkelder
- \* Kwaliteitsvol gebouw in perfecte staat van onderhoud
- \* Natuurstenen gevels, dak in natuurleien, houten ramen met dubbele beglazing,....
- \* Elektriciteit conform, dubbel uurtarief elektriciteit en driefasige aansluiting
- \* Zeer verzorgde en volledig omheinde tuin met serre en bijgebouw
- \* Ruim en gunstig georiënteerd terras met schitterend uitzicht
- \* Toegang via twee straten

Voor inlichtingen of het plannen van een bezoek staan wij graag tot uw dienst.

Contacteer Immo Vertommen Keerbergen 0496 26 47 26 of [contact@immovertommen.be](mailto:contact@immovertommen.be)

Prijzen exclusief registratie- en notariskosten.


---

De plannen en beschrijvingen zijn indicatief en onder voorbehoud van wijziging. De vermelde vierkante meters zijn approximatief en kunnen wijzigen.

## DETAILS

Renovatiejaar	<b>2000</b>	Kadastraal inkomen	<b>€ 1395,-</b>
Buurt	<b>bosrijk rustig</b>	Kad. Ink. Geïndexeerd	<b>€ 2492,-</b>
Staat	<b>uitstekend</b>	Aantal badkamers	<b>11</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>538 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers	<b>10</b>
Gevelbreedte	<b>31 m</b>	Bureau	<b>Ja</b>
Aantal parkeerplaatsen (buiten)	<b>6</b>	Wasplaats	<b>Ja</b>
Totale oppervlakte	<b>5125 m<sup>2</sup></b>	Oriëntatie terras 1	<b>zuidwesten</b>
Gevelbreedte	<b>31 m</b>		
Onroerende voorheffing	<b>1239</b>		
Water	<b>Ja</b>		
Schrijnwerkerij	<b>hout of pvc</b>		
Verwarming	<b>stookolie cv</b>		
Riolering	<b>Ja</b>		
EPC	<b>307 kWh/m<sup>2</sup></b>		
Elektriciteitskeuring	<b>ja, conform</b>		

## STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Voorkooprecht	<b>Nee</b>	 Watertoets
Bouwvergunning verkregen	<b>Ja</b>	<b>niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>
Dagvaarding uitgebracht	<b>Nee</b>	
Verkavelingsvergunning	<b>Nee</b>	
Bestemming	<b>Woongebied</b>	

FOTO'S

