

VAKANTIEWONING
BARRAGE 27

NADRIN - HOUFFALIZE



PRAKTISCHE INFO,
ONZE FAVORIETE PLEKJES EN ACTIVITEITEN

NL - FR - EN



Bonjour!

NEDERLANDS

05

In deze gids vind je alle praktische informatie voor een zorgeloos verblijf in vakantiewoning Barrage27. Van het gebruik van de hottub en laadpaal tot handige tips over de woning en de omgeving.

FRANÇAIS

25

Ce guide rassemble toutes les informations pratiques pour profiter pleinement de votre séjour à Barrage27. Vous y trouverez des explications sur l'utilisation du bain nordique et de la borne de recharge, ainsi que des informations utiles sur la maison et la région.

ENGLISH

45

In this guide, you'll find all the practical information you need for a carefree stay at Barrage27. From using the hot tub and charging station to useful information about the house and the surrounding area.



Inhoud

06 WELKOM

Wie zijn wij

07 PRAKTISCHE INFO

Wifi - parkeren - check out -
belangrijke nummers - afval sorteren

09 WEGWIJS IN ONZE WONING

Verwarming - houtkachel - hottub -
laadpaal - zonneluifel - wassen &
drogen - BBQ

15 HUISREGELS

Respect voor onze burens & woning -
rookbeleid - feestjes - kampvuur

17 VEILIGHEID & NOODGEVALLEN

EHBO - brandveiligheid - let op met
kinderen - apotheek

18 CHECK OUT

Checklist bij verlaten woning

19 ONTDEK DE STREEK

Praktische adresjes - iets drinken of eten -
culturele activiteiten - activiteiten met kids -
wandel- & fietsroutes

23 BEDANKT VOOR JE VERBLIJF!



CONTACT

DRINGENDE VRAGEN TIJDENS JE VERBLIJF?

Whatsapp of bel ons!

Lisa +32 494 07 65 87

Paul +32 486 84 27 26

Mailen?

info@barrage27.be

Welkom in vakantiewoning Barrage27!

Wij zijn Katrien, Paul en Lisa. In 2021 besloten we om samen een woning in de Ardennen te kopen.

Wat ons samenbracht, was onze gedeelde liefde voor deze streek: de rust, de natuur en het plezier van urenlang wandelen of fietsen.



Zo begon het avontuur om een voormalige gezinswoning in Nadrin om te vormen tot vakantiewoning Barrage27. Een plek waar je even kan ontsnappen aan de dagelijkse drukte en volop kan genieten van de Ardennen.

We hopen dat jullie zich hier thuis voelen en even hard van deze plek genieten als wij.

Veel plezier tijdens jullie verblijf!

Katrien & Paul & Lisa



*“Een plek waar de rust van de Ardennen en
de drang naar avontuur elkaar ontmoeten.*

*Net zoals de Ourthe haar verschillende stromen verenigt
tot één geheel, vlakbij ons,
in het stuwmeer van Nisramont.”*

Praktische info

bij aankomst

WIFI

Om overal in de woning én op het terras van een goede wifi-verbinding te genieten, zijn er twee aparte netwerken voorzien. Meld je bij aankomst aan op beide netwerken, dan schakelt je toestel automatisch over naar het sterkste signaal.



Tenzij je kiest voor een digitale detox natuurlijk. Ook daar zijn de Ardennen perfect voor.

Naam netwerk:

Barrage27 downstairs (beneden)

Barrage27 living room (boven)

Wachtwoord: 27barrage27

PARKEREN

Er is een privé parking voor 3-4 auto's voorzien net voor onze woning. Deze bevindt zich aan de overkant van de straat, maar is wel degelijk privé voor jullie. Ook op de oprit kan je parkeren.

Let op: onze oprit loopt vrij steil omhoog. Heb je een fietsendrager of trekhaak op je auto? Wees dan extra voorzichtig. Afhankelijk van het type auto en de hoogte van de drager kan deze de grond raken bij het oprijden van de oprit.

Elektrische auto? Dan kan je tijdens het laden parkeren aan onze **Smappee laadpaal**. Deze parking is voorzien voor 2 auto's. De laadpaal is publiek toegankelijk en kan ook door derden gebruikt worden. We vragen daarom om de parkeerplaatsen aan de laadpaal vrij te maken zodra je auto opgeladen is.

CHECK OUT

Blijf je tot zondag? Dan kan je tot 17 uur in de woning blijven.
Alle andere dagen vragen we de woning **om 11 uur** te verlaten.

BELANGRIJKE NUMMERS

Ondervind je ergens problemen mee of heb je algemene vragen tijdens je verblijf? Aarzel dan niet om ons te Whatsappen of te bellen.

Indien zich een ernstig medisch noodgeval voordoet, schakel dan meteen de juiste hulp in!

1e contact: Lisa	+32 494 07 65 87
2e contact: Paul	+32 486 84 27 26
Medisch noodgeval	+112

AFVAL SORTEREN

Net als thuis, moet er op vakantie gesorteerd worden.

In Wallonië is men zeer streng op sorteren en wordt afval niet opgehaald als je niet correct sorteert. Daarom willen we met aandrang vragen om onderstaande richtlijnen te respecteren:

We onderscheiden drie soorten afval, die je in onze woning mag achterlaten:

- Groenten & fruit
- PMD - plastic flessen en blikjes, drankkartons, conservenblikken, yoghurtpotjes, plastic verpakkingen en brik.
- Restafval

Wat neem je mee naar huis?

- Papier en karton
- Leeggoed (glas). De dichtstbijzijnde glascontainer vind je op 5 min. rijden van onze woning. Adres: Grande Mormont 8 - Houffalize.

Wegwijs in onze woning

VERWARMING

Onze woning wordt elektrisch verwarmd via een slimme thermostaat, zodat het bij aankomst aangenaam warm is.

De temperatuur in de woonkamer en keuken kan indien nodig aangepast worden via de thermostaat in de woonkamer (tussen de hal en de keuken). Gelieve de verwarmingselementen niet handmatig aan of uit te schakelen en de radiatoren op stand 3 te laten staan.

De slaapkamers en badkamers beschikken elk over een elektrische verwarming die je naar eigen voorkeur kan gebruiken. Vergeet niet deze bij vertrek uit te schakelen.

De gang boven en de speelkamer beneden worden automatisch verwarmd en hoeven niet bediend te worden.

HOUTKACHEL

Voor wie het binnen graag extra gezellig maakt, staat de houtkachel vrij ter beschikking.

Buiten vind je brandhout in de afzonderlijk gestapelde vakken. Per gebruikt vak rekenen we €15 aan. Dit bedrag wordt na afloop verrekend via je waarborg of, bij reservaties via Airbnb of Booking.com, apart aangerekend. Met één vak hout kan je gemiddeld 6 uur stoken.

Heb je klein hout nodig om het vuur aan te maken? Er is een handbijl beschikbaar om hout te klieven.



Opgelet: het gebruik van de handbijl gebeurt volledig op eigen risico. Gelieve deze steeds buiten het bereik van kinderen te bewaren en na gebruik op een veilige plaats op te bergen.

Geniet van een gezellige avond bij het houtvuur!



HOTTUB

⚠ BELANGRIJK ⚠

Vul de hottub altijd eerst met water voordat je de kachel aansteekt.

Het verwarmen van een lege hottub zal schade veroorzaken die in kosten hoog oploopt.

Indien de hottub beschadigd is door foutief gebruik, zal dit doorgerekend worden aan de huurder.

De hottub kan het hele jaar door gebruikt worden. Een mini-zwembadje voor de kinderen, een heerlijk verwenmoment voor de volwassenen of een koudwaterbad na het sporten? Aan jullie de keuze.

De hottub is er vooral om dat extra beetje ontspanning aan jullie verblijf toe te voegen. Onder het motto 'voor wat hoort wat' kozen we bewust voor een houtgestookte hottub. Het vraagt wat meer tijd en aandacht om hem op temperatuur te krijgen, maar hoort volgens ons wel helemaal thuis in de Ardennen!

Stappenplan voor gebruik hottub

VUL DE HOTTUB MET WATER

Bij aankomst is de hottub altijd leeg, zodat je hem zelf kan vullen en geniet van NIEUW water.

- Tegen de buitenmuur van de garage hangt een tuinslang die aangesloten is op een buitenkraan.
- Leg het uiteinde van de slang in de hottub. Controleer of de afvoer van de hottub gesloten is. De hendel die zich onderaan de hottub bevindt, tussen trap en kachel, moet naar links gedraaid zijn. Staat hij naar rechts? Dan zal het water gewoon weglopen!
- Draai de waterkraan volledig open en controleer of het waterniveau stijgt. Indien het water niet stijgt, zal je nogmaals de hendel onderaan moeten controleren en goed naar links draaien.
- Vul de hottub **minstens tot BOVEN het hoogste gat** in de kuip.



STEEK DE KACHEL AAN

Van zodra de hottub met water gevuld is, kan je het vuur aansteken.

De **opwarmtijd** bedraagt gemiddeld **3 tot 4 uur**, afhankelijk van hoe je stookt. Een goed en constant vuur is hierbij erg belangrijk.

- Voeg bij het opstarten voldoende (klein) hout toe.
- Steek ongeveer **elke 20 minuten extra hout** bij, zodat het vuur stevig blijft branden.
- Met een klein of afwisselend vuur zal het langer duren voordat de hottub op temperatuur is.

Een watertemperatuur van rond **38°C** is ideaal om comfortabel te genieten van de hottub.

VERLICHTING & BUBBELS

Voor extra sfeer kan je de lichtkrans boven de hottub aansluiten. Het stopcontact bevindt zich bij de regenpijp op de hoek van de woning.

De hottub beschikt over twee knoppen:

- **Onderwaterverlichting:** druk herhaaldelijk op de knop om de lichtsterkte aan te passen.
- **Bubbels:** druk één keer om de bubbelstand te activeren.

Om de rust in de buurt te bewaren, vragen we om de bubbels na 22 uur niet meer te gebruiken.



GOED OM TE WETEN

- De hottub biedt comfortabel plaats aan 4 à 6 personen.
- Schakel na gebruik steeds de bubbels en onderwaterverlichting uit.
- Dek de hottub na gebruik af met de voorziene beschermhoes. Zo blijft het water langer warm en proper. Extra voordeel: de volgende dag zal de hottub op 1 uur tijd warm zijn.
- Gelieve de hottub maar één keer per verblijf met nieuw water te vullen. Bij vertrek controleren we de waterteller. Bij een uitzonderlijk hoog waterverbruik (bijvoorbeeld wanneer de hottub meermaals volledig wordt gevuld) kunnen extra kosten worden aangerekend evenredig met je verbruik.

Geniet van een heerlijk ontspannend moment in de hottub!

LAADPAAL

Op de parking vind je een **publieke Smappee-laadpaal** met plaats voor twee elektrische auto's. Laden kan met je eigen laadpas of via de Smappee-app.

Omdat de laadpaal ook gebruikt wordt door externe gebruikers en onze burens, vragen we om deze parkeerplaatsen enkel te gebruiken zolang je wagen aan het laden is.

Is je laadsessie afgerond? Verplaats je wagen dan zodat de plaatsen opnieuw beschikbaar zijn voor anderen.



ZONNELUIFEL

Bij zonnig weer kan je gebruikmaken van de zonneluifel om extra schaduw te creëren op het terras. De zonneluifel kan eenvoudig in- en uitgeschoven worden met behulp van het elektrisch bedieningspaneel in de keuken (links van de deur, aan het kookvuur).

Belangrijk: bij harde wind, hevige regen of wanneer je de woning verlaat, vragen we om de zonneluifel altijd te sluiten. Zo voorkomen we schade aan het systeem.

Sluit de luifel niet wanneer hij nat is, maar laat hem eerst een uurtje drogen. Laten de weersomstandigheden dat niet toe? Sluit de luifel dan bij vertrek en breng ons hiervan op de hoogte.

Bedankt om hier zorgzaam mee om te gaan!

WASSEN & DROGEN

Een wasmachine en droogkast zijn beschikbaar in de garage en mogen vrij gebruikt worden tijdens je verblijf.

BBQ

De BBQ staat ter beschikking tijdens jullie verblijf. We vragen enkel om het rooster na gebruik schoon te maken en de gebruikte houtskool te verwijderen, zodat ook de volgende gasten er meteen van kunnen genieten.

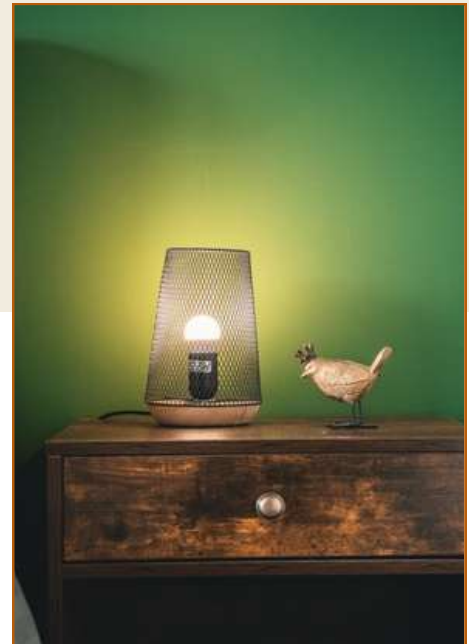


Huisregels

RESPECT VOOR ONZE BUREN

Onze woning ligt in een wijk waar je een combinatie van vaste bewoners en tweede verblijvers vindt. Om hun rust niet te verstoren, vragen we om geen onnodig lawaai te maken overdag, maar vooral niet 's avonds na 22 uur.

- Geen (luide) muziek buiten, na 22 uur absolute stilte.
- Bubbels in de hottub niet activeren na 22 uur, dit maakt écht veel lawaai voor de buren die boven ons wonen.



RESPECT VOOR ONZE WONING

Omdat deze woning veel voor ons betekent, vragen we om ermee om te gaan alsof het je eigen thuis zou zijn.

- Schade of defecten
 1. Bij aankomst? Gelieve deze meteen te melden bij de start van je verblijf.
 2. Tijdens je verblijf? Glasbreuk of andere **kleine schade** mag je ons meteen na verblijf melden, dit heeft voor jou doorgaans geen gevolgen! **Grote schade** door foutief gebruik van onze toestellen of woning? Deze schade kan aan jou doorgerekend worden, afhankelijk van de omvang van de schade. Gelieve deze schade meteen te melden zodat er achteraf geen discussie ontstaat.
- Meubilair niet verplaatsen naar buiten (tenzij voorzien, bv. terrasmeubilair).

ROOKBELEID

- De woning is rookvrij.
- Roken kan enkel buiten, met respect voor de omgeving.
- Peuken altijd netjes opruimen.

FEESTJES?

Onze woning is in de eerste plaats gericht op gezinnen, families en vriendengroepen die willen genieten van de rust van de Ardennen. Uiteraard is iedereen welkom die met respect voor de woning en omgeving komt genieten van een ontspannen verblijf.

We vragen daarom om **geen vrijgezellenfeesten of andere feestjes** te organiseren in de woning.

Bij overmatig lawaai of misbruik van de woning, of bij ernstige klachten van onze burens tijdens je verblijf, kan gevraagd worden om de woning vroegtijdig te verlaten. In dit geval is er geen recht op (gedeeltelijke) terugbetaling van toepassing.



KAMPVUUR

Om veiligheidsredenen is het in de regio Houffalize **niet toegestaan** om een kampvuur te maken in het bos of in de tuin.

Bij vermoeden van een kampvuur kunnen burens dit melden aan ons en/of de lokale politie. We vragen om deze regel strikt te respecteren, aangezien eventuele schade of gevolgen bij niet-naleving ten laste van de huurder kunnen vallen.

Veiligheid & noodgevallen

DRINGENDE HULP NODIG? BEL 112

EHBO

Voor kleine ongelukjes is er een EHBO-kit voorzien in de woning. Je vindt deze in de keuken (kast boven microgolf).

Bij ernstige noodgevallen bel je steeds het **noodnummer 112**.

BRANDVEILIGHEID

De woning is uitgerust met **twee brandblussers**, rookmelders en een **branddeken** in de keuken. Neem het afgaan van een rookmelder altijd ernstig en ga meteen na wat de oorzaak is.

Merk je een startende brand op? Onderneem indien mogelijk een bluspoging met de voorziene brandblussers of het branddeken in de keuken.

Stappenplan bij brand:

- **Alarmeer:** waarschuw iedereen in de woning.
- **Evacueer:** verlaat de woning en verzamel in de tuin. Sluit indien mogelijk de deuren.
- **Bel 112** en vermeld het adres: Rue du Barrage 27 in Nadrin (Houffalize).

LET OP MET KINDEREN!

De woning beschikt over een hottub en vijver in de tuin. Laat kinderen nooit zonder toezicht in de buurt van water. Ouders of medereizigers zijn ten allen tijde zelf verantwoordelijk voor het toezicht op en de veiligheid van hun kinderen.

APOTHEEK

Medicatie nodig? De dichtstbijzijnde apotheek vind je in Nadrin: Apotheek Multipharma (5 min. rijden).

Is de apotheek in Nadrin gesloten? Ga dan naar La Roche, Houffalize, of Bastogne of zoek de apotheek van wacht online op.



Check out

Om Barrage27 met zorg voor te bereiden op de volgende gasten, vragen we om op **zondag uit te checken tegen 17 uur** en op alle **andere dagen tegen 11 uur**.

Gelieve onderstaande **checklist** ook na te kijken alvorens je opnieuw huiswaarts gaat.



Wanneer de huisregels of vertrekafspraken niet nageleefd worden en dit leidt tot extra poetswerk, behouden we ons het recht om de bijkomende kosten aan te rekenen. We vertrouwen er uiteraard op dat dit niet nodig zal zijn.

CHECKLIST BIJ VERLATEN WONING

- **Ramen & deuren:** sluit alle ramen en deuren.
- **Verwarming:** zet in de woonkamer en keuken de radiatoren op stand 3. Schakel de elektrische vuurtjes in de slaapkamers en badkamers uit.
- **Zonneluifel:** sluiten bij vertrek om schade door wind te voorkomen.
- **Hottub:** dek af met het deksel, schakel bubbels en verlichting uit en controleer de lichtslinger. Het water mag blijven staan.
- **Vaatwasser:** leeg achterlaten en geen vuile vaat laten staan.
- **Oven:** graag netjes poetsen en etensresten verwijderen.
- **Lakens & handdoeken** (indien gehuurd): verzamelen in de grote mand in de garage.
- **Afval:** sluit vuilzakken (PMD, restafval, GFT) en plaats ze in de gele afvalcontainer op onze parking vooraan. Het slot van de container kan je openen met code 321. Glas, papier & karton graag meenemen naar huis.
- **BBQ:** rooster reinigen en gebruikte houtskool verwijderen. Is de houtskool nog warm bij vertrek? Laat dat dan in de BBQ liggen.

Heb je tijdens je verblijf iets opgemerkt (defecten, schade of kleine ongelukjes)? Laat het ons weten, zo kunnen we alles in orde brengen voor de volgende gasten.

Ontdek de streek

De omgeving rond Nadrin heeft ontzettend veel te bieden. Van kleine dorpen en lokale adresjes tot eindeloze wandelpaden, mountainbike- en fietsroutes: alles ligt hier binnen handbereik.

In deze rubriek delen we onze favoriete en praktische plaatsen. Denk aan bakkerijen en supermarkten in de buurt, maar ook gezellige dorpen om te bezoeken, onze mooiste wandelingen en favoriete routes met MTB en koersfiets.

Voor wie meer avontuur zoekt: op de Ourthe kan je ook kajakken en de streek vanop het water ontdekken!

Maar onthou vooral: de Ardennen zijn **één grote speeltuin voor jong en oud**. Ga het bos in, ontdek wat je thuis niet ziet en geniet!



PRAKTISCHE ADRESJES

- **Bakker:** Boulangerie Bultot - Nadrin

Tip: bestel je brood of koffiekoeken de dag voordien via hun webshop. Anders kan de wachttijd lang oplopen en loop je het risico zonder koffiekoeken terug te keren.

Een alternatief? Boulangerie Michael Rigaux in La Roche.

- **Slager:** Boucherie Franck Siffert - Nadrin of Boucherie Baltus - La Roche
- **Supermarkt:** SPAR - La Roche-en-Ardenne
- **Dichtstbijzijnde frituur:** Friterie Le Chat - Nadrin

IETS DRINKEN?

De hieronder vermelde adresjes zijn ideaal voor een tussenstop tijdens een wandeling of fietstocht. Bereikbaar binnen een straal van 5 km van onze woning.

Café Le Rustique - ORTHO

- Dorpscafé, ideaal als tussenstop tijdens een wandeling.

Le Vieil Engreux - ENGREUX

- 5 km wandelen vanaf onze woning.
- Ook kleine hapjes én lekkere taarten verkrijgbaar.

Taverne du Barrage - NISRAMONT

- Café aan de stuwdam, maar slechts beperkte openingsuren (zat/zon).

Café l'Ecurie - WIBRIN

- Volkscafé gerund door een Nederlandstalige eigenaar.

Biercafé Den Erpel - MABOGE PLAGE

- Ook kleine snacks verkrijgbaar.

Brasserie d'Achouffe - ACHOUFFE

Hét lokale **La Chouffe bier** degusteren? Dat kan praktisch overal in de streek, maar maak het authentiek en ga naar het geboortedorp van het bier: Achouffe. Op slechts 15 min. rijden van de vakantiewoning.

Of maak je uitstap compleet met een rondleiding door de brouwerij en een degustatie achteraf.

Onze favoriete brasserie? **Le Mélomalt**. Hier kan je een degustatieformule met kleine (15cl) of grote (25cl) glazen bestellen.

Op uitstap naar **La Roche-en-Ardenne, Houffalize of Achouffe**? In deze dorpen zijn er tal van mogelijkheden om iets te drinken en/of eten. Ontdek ze gerust zelf.



IETS ETEN?

NADRIN

- Charme de Wibrin

LA ROCHE-EN-ARDENNE

- Le Quai Son
- Signée Jeanne et Nous
- Le Saint Michel

ACHOUFFE

- Le Mélomalt 2.0
- La Petite Fontaine



CULTURELE ACTIVITEITEN

- **Burcht van La Roche** - bezoek het Middeleeuws kasteel en z'n ruïnes.
- **Brouwerij Achouffe** - duik in het productieproces van het La Chouffe bier.
- **Oorlogsmuseum Bastogne** - kom alles te weten over de slag om de Ardennen.

ACTIVITEITEN MET KIDS

- **Le Parc à Gibier** - dierenpark in La Roche-en-Ardenne
- **Le Petit train** - toeristentreintje dat je door La Roche gidst
- **Houtopia** - indoor belevingscentrum én buitenspeeltuin in Houffalize
- **Aqua l'O** - zwembad in Houffalize
- **Plopsa Coö** - pretpark in Coö (45 min. rijden!)



WANDELROUTES

Wie enkele nachten in onze woning verblijft en zich graag sportief amuseert, heeft in principe de auto niet nodig. Vanuit onze woning kan je te voet alle richtingen uit.

Op de website van Barrage27 worden enkele wandelroutes beschreven. Van de kleine avonturier tot de lustige stapper, voor elk wat wils.



FIETSRoutes: MTB - KOERSFIETS - E-BIKE

De Ardennen zijn een ware speeltuin voor iedere fietsliefhebber. Houffalize staat gekend als hét mekka voor mountainbikers, met uitdagende singletracks, steile beklimmingen en technische afdalingen. Ook rond La Roche-en-Ardenne vind je een uitgebreid netwerk aan MTB-routes, gravelwegen en geasfalteerde straten door bossen, valleien en pittoreske dorpjes.

Voor recreatieve fietsers en e-bikers bieden de vele knooppuntenroutes en RAVeL-trajecten de ideale manier om van het landschap te genieten. Laat je echter niet verrassen: fietsen in de Ardennen blijft een sportieve uitdaging. Elke afdaling wordt vroeg of laat gevolgd door een klim, waardoor de hoogtemeters zich gestaag opstapelen.

**ONTDEK ONZE FAVORIETE
WANDEL- EN FIETSRoutes**



Bedankt voor je verblijf!

Bedankt voor jullie verblijf in vakantiewoning Barrage27. We hopen dat jullie konden genieten van de rust, de natuur en het avontuur in de Ardennen.

Hopelijk tot een volgende keer!



Heb je nog vragen of wil je iets met ons delen?
Contacteer ons via info@barrage27.be.

**Heb je genoten van je verblijf en wil je dat delen met de wereld?
Dan is een review altijd fijn!**

REVIEW:



Volg ons





Table des matières

26 BIENVENUE

Qui sommes-nous

27 INFOS PRATIQUES

Wi-Fi - parking - check-out - numéros importants - tri des déchets

29 GUIDE D'UTILISATION DES APPAREILS

Chauffage - Poêle à bois - bain nordique - borne de recharge - store banne - lavage et séchage - BBQ

35 REGLEMENT INTÉRIEUR

Respect envers nos voisins et notre maison - hébergement non-fumeur - des fêtes - feu de camp

37 SÉCURITÉ ET URGENCES

Premiers secours - sécurité incendie - attention aux enfants - pharmacie

38 CHECK-OUT

Liste de contrôle lors du départ du logement

39 DÉCOUVREZ LA RÉGION

Adresses utiles - A boire et à manger - activités culturelles - activités avec les enfants - itinéraires de randonnée et de vélo

43 MERCI POUR VOTRE SÉJOUR!



CONTACT

**UNE QUESTION URGENTE
PENDANT VOTRE SÉJOUR ?**

**Contactez-nous par
WhatsApp ou par téléphone !**

Lisa +32 494 07 65 87

Paul +32 486 84 27 26

PAR E-MAIL?
INFO@BARRAGE27.BE

Bienvenue

dans notre maison de vacances

Barrage27!

Nous sommes Katrien, Paul et Lisa. En 2021, nous avons décidé d'acheter ensemble une maison dans les Ardennes.

Ce qui nous a réunis, c'est notre amour commun pour cette région : le calme, la nature et le plaisir de faire de longues randonnées à pied ou à vélo.

C'est ainsi qu'a commencé l'aventure visant à transformer une ancienne maison familiale à Nadrin en maison de vacances « Barrage27 ». Un lieu où vous pouvez échapper un instant à l'agitation du quotidien et profiter pleinement des Ardennes.

Nous espérons que vous vous sentirez ici comme chez vous et que vous apprécierez cet endroit autant que nous.

Passez un excellent séjour !

Katrien & Paul & Lisa



*« Un lieu où la tranquillité des Ardennes et
l'envie d'aventure se rencontrent.*

*Tout comme l'Ourthe réunit ses différents cours d'eau
en un tout, tout près de chez nous,
dans le lac de Nisramont. »*

Infos pratiques

WI-FI

Afin de bénéficier d'une bonne connexion Wi-Fi partout dans la maison et sur la terrasse, deux réseaux distincts ont été mis en place. Connectez-vous aux deux réseaux dès votre arrivée : votre appareil basculera alors automatiquement vers le signal le plus puissant.

À moins, bien sûr, que vous n'optiez pour une détox numérique. Les Ardennes s'y prêtent parfaitement.

Nom du réseau :

Barrage27 downstairs

Barrage27 living room

Mot de passe: 27barrage27

PARKING

Un parking privé pouvant accueillir 3 à 4 voitures est prévu juste devant notre maison. Il se trouve de l'autre côté de la rue, mais il est bien privé et réservé à votre usage. Vous pouvez également vous garer dans l'allée.

Attention : notre allée est assez raide. Vous avez un porte-vélos ou un attelage sur votre voiture ? Soyez alors particulièrement prudent. Selon le type de voiture et la hauteur du porte-vélos, celui-ci risque de toucher le sol en empruntant l'allée.

Vous avez une **voiture électrique** ? Vous pouvez alors vous garer près de notre **borne de recharge Smappee** pendant la recharge. Ce parking peut accueillir 2 voitures. La borne de recharge est accessible au public et peut également être utilisée par des tiers. Nous vous demandons donc de libérer les places de parking situées près de la borne dès que votre voiture est rechargée.

CHECK-OUT

Vous restez jusqu'à dimanche ? Dans ce cas, vous pouvez rester dans le logement jusqu'à **17 heures**.

Tous les autres jours, nous vous demandons de quitter le logement **à 11 heures**.



NUMÉROS IMPORTANTS

Vous rencontrez des difficultés ou vous avez des questions d'ordre général pendant votre séjour ? N'hésitez pas à nous envoyer un message sur WhatsApp ou à nous appeler.

En cas d'urgence médicale grave, faites immédiatement appel aux secours appropriés !

1er contact: Lisa	+32 494 07 65 87
2e contact: Paul	+32 486 84 27 26
Urgence médicale	+112

TRI DES DÉCHETS

Tout comme à la maison, il faut trier ses déchets en vacances.

En Wallonie, le tri est très strict et les déchets ne sont pas ramassés si vous ne les triez pas correctement. C'est pourquoi nous vous demandons instamment de respecter les consignes suivantes :

Nous distinguons trois types de déchets que vous pouvez laisser dans notre logement :

- Fruits et légumes
- PMD – bouteilles en plastique et canettes, cartons à boissons, boîtes de conserve, pots de yaourt, emballages en plastique et briques.
- Déchets résiduels

Que devez-vous ramener chez vous ?

- Papier et carton
- Verrerie (verre). Le conteneur à verre le plus proche se trouve à 5 minutes en voiture de notre logement. Adresse : Grande Mormont 8 - Houffalize.

Guide d'utilisation des appareils

CHAUFFAGE

Notre logement est chauffé à l'électricité grâce à un thermostat intelligent, afin qu'il fasse agréablement chaud à votre arrivée.

La température du salon et de la cuisine peut être réglée si nécessaire à l'aide du thermostat situé dans le salon (entre le hall d'entrée et la cuisine). Veuillez ne pas allumer ou éteindre manuellement les radiateurs et les laisser réglés sur la position 3.

Les chambres et les salles de bains sont toutes équipées d'un chauffage électrique que vous pouvez régler selon vos préférences. N'oubliez pas de l'éteindre avant votre départ.

Le couloir à l'étage et la salle de jeux au rez-de-chaussée sont chauffés automatiquement et ne nécessitent aucune intervention.

POÊLE À BOIS

Pour ceux qui souhaitent créer une ambiance particulièrement chaleureuse à l'intérieur, le poêle à bois est à votre disposition.

À l'extérieur, vous trouverez du bois de chauffage dans des bacs empilés séparément. Chaque bac utilisé vous sera facturé 15 €. Ce montant sera déduit de votre caution à la fin de votre séjour ou, pour les réservations effectuées via Airbnb ou Booking.com, facturé séparément. Un bac de bois permet en moyenne de faire brûler le feu pendant 6 heures.

Vous avez besoin de petits morceaux de bois pour allumer le feu ? Une hache à main est à votre disposition pour fendre le bois.



Attention : l'utilisation de la hache à main se fait entièrement à vos propres risques. Veuillez toujours la garder hors de portée des enfants et la ranger dans un endroit sûr après utilisation.

Passez une agréable soirée au coin du feu !



BAIN NORDIQUE

⚠ IMPORTANT ⚠

Remplissez toujours le spa d'eau avant d'allumer le poêle.

Le fait de chauffer un bain nordique vide causera des dommages qui entraîneront des frais élevés. Si le bain nordique est endommagé à la suite d'une utilisation inappropriée, les frais seront facturés au locataire.

Le bain nordique peut être utilisé toute l'année. Une mini-piscine pour les enfants, un moment de détente pour les adultes ou un bain d'eau froide après le sport ? À vous de choisir.

Le bain nordique est avant tout là pour apporter une touche de détente supplémentaire à votre séjour. Fidèles à la devise « on n'a rien sans rien », nous avons délibérément opté pour un bain nordique chauffé au bois. Il faut certes un peu plus de temps et d'attention pour le faire monter en température, mais selon nous, il trouve tout à fait sa place dans les Ardennes !

Guide étape par étape pour l'utilisation d'un bain nordique

REMP LISSEZ LE BAIN

À votre arrivée, le bain est toujours vide, ce qui vous permet de le remplir vous-même et de profiter d'eau FRAÎCHE.

Un tuyau d'arrosage raccordé à un robinet extérieur est accroché au mur extérieur du garage.

- Placez l'extrémité du tuyau dans le bain. Vérifiez que le robinet de vidange du bain est bien fermé. Le levier situé au fond du jacuzzi, entre l'escalier et le poêle, doit être tourné vers la gauche. S'il est tourné vers la droite, l'eau s'écoulera tout simplement !
- Ouvrez complètement le robinet d'eau et vérifiez si le niveau d'eau monte. Si le niveau d'eau ne monte pas, vous devrez vérifier à nouveau le levier situé en bas et le tourner bien vers la gauche.
- Remplissez le spa au moins jusqu'à ce que le niveau d'eau dépasse **le trou le plus haut de la cuve**.



ALLUMEZ LE POÊLE

Dès que le bain nordique est rempli d'eau, vous pouvez allumer le feu.

Le temps de chauffe est en moyenne de **3 à 4 heures**, selon la façon dont vous alimentez le feu. Il est très important d'avoir un feu bien entretenu et constant.

- Au moment de démarrer, ajoutez suffisamment de (petits) morceaux de bois.
- Ajoutez du bois supplémentaire toutes les **20 minutes** environ, afin que le feu reste bien vif. Si le feu est trop faible ou irrégulier, il faudra plus de temps pour que l'eau atteigne la bonne température.

Une température de l'eau d'environ **38 °C** est idéale pour profiter confortablement du bain nordique.

ÉCLAIRAGE ET BULLES

Pour créer une ambiance supplémentaire, vous pouvez brancher la guirlande lumineuse au-dessus du bain nordique. La prise se trouve près de la gouttière, à l'angle de la maison.

Le bain nordique dispose de deux boutons :

- Éclairage sous-marin : appuyez plusieurs fois sur le bouton pour régler l'intensité lumineuse.
- Bulles : appuyez une fois pour activer le mode bulles.

Afin de préserver la tranquillité du voisinage, nous vous demandons de ne plus utiliser le mode bulles après 22 heures.



BON À SAVOIR

- Le bain nordique peut accueillir confortablement 4 à 6 personnes.
- Après utilisation, veuillez à toujours éteindre les bulles et l'éclairage subaquatique.
- Couvrez le bain après utilisation avec la housse de protection fournie. L'eau restera ainsi chaude et propre plus longtemps. Avantage supplémentaire : le lendemain, l'eau sera chaud en une heure.
- Veuillez ne remplir le bain d'eau fraîche qu'une seule fois par séjour. À votre départ, nous vérifierons le compteur d'eau. En cas de consommation d'eau exceptionnellement élevée (par exemple si le bain a été rempli plusieurs fois à fond), des frais supplémentaires pourront vous être facturés proportionnellement à votre consommation.

Profitez d'un moment de détente bien mérité dans le bain nordique !

BORNE DE RECHARGE

Sur le parking, vous trouverez une **borne de recharge publique Smappee** pouvant accueillir deux voitures électriques. Vous pouvez recharger votre véhicule à l'aide de votre propre carte de recharge ou via l'application Smappee.

Comme la borne de recharge est également utilisée par des utilisateurs externes et nos voisins, nous vous demandons de n'utiliser ces places de parking que pendant la durée de la recharge de votre voiture.

Votre recharge est terminée ? Déplacez alors votre voiture afin que les places soient à nouveau disponibles pour les autres.



STORE BANNE

Par temps ensoleillé, vous pouvez utiliser l'auvent pour créer davantage d'ombre sur la terrasse. L'auvent s'ouvre et se ferme facilement à l'aide du panneau de commande électrique situé dans la cuisine (à gauche de la porte, près de la cuisinière).

Important : en cas de vent fort, de pluie battante ou lorsque vous quittez le logement, nous vous demandons de toujours refermer l'auvent. Cela permet d'éviter d'endommager le système.

Ne fermez pas l'auvent lorsqu'il est mouillé, mais laissez-le d'abord sécher pendant une heure. Les conditions météorologiques ne le permettent pas ? Dans ce cas, fermez l'auvent avant votre départ et prévenez-nous.

Merci de veiller à son bon entretien !

LAVAGE ET SÉCHAGE

Une machine à laver et un sèche-linge sont à votre disposition dans le garage et vous pouvez les utiliser librement pendant votre séjour.

BBQ

Le barbecue est à votre disposition pendant votre séjour. Nous vous demandons simplement de nettoyer la grille après utilisation et de retirer le charbon de bois usagé, afin que les prochains hôtes puissent eux aussi en profiter immédiatement.



Règlement intérieur

RESPECT ENVERS NOS VOISINS

Notre logement est situé dans un quartier où cohabitent des résidents permanents et des propriétaires de résidences secondaires. Afin de ne pas troubler leur tranquillité, nous vous demandons de ne pas faire de bruit inutile pendant la journée, mais surtout pas le soir après 22 heures.

- Pas de musique (forte) à l'extérieur ; silence absolu après 22 heures.
- Ne pas activer les bulles du jacuzzi après 22 heures, car cela fait vraiment beaucoup de bruit pour les voisins qui habitent au-dessus de chez nous.

RESPECT ENVERS NOTRE MAISON

Comme cette maison compte beaucoup pour nous, nous vous demandons d'en prendre soin comme s'il s'agissait de votre propre domicile.

- Dommages ou défauts
 1. À votre arrivée ? Veuillez les signaler immédiatement dès le début de votre séjour.
 2. Pendant votre séjour ? Vous pouvez nous signaler les bris de verre ou autres **petits dégâts** immédiatement après votre séjour ; cela n'a généralement aucune conséquence pour vous ! **Dégâts importants** dus à une mauvaise utilisation de nos appareils ou de la maison ? Ces dégâts peuvent vous être facturés, en fonction de leur ampleur. Veuillez les signaler immédiatement afin d'éviter tout litige ultérieur.
- Ne déplacez pas le mobilier à l'extérieur (sauf s'il est prévu à cet effet, par exemple le mobilier de terrasse).

HÉBERGEMENT NON-FUMEUR

- La maison est non-fumeur.
- Il n'est possible de fumer qu'à l'extérieur, en respectant le voisinage.
- Veuillez toujours ramasser vos mégots.



DES FÊTES ?

Notre logement s'adresse avant tout aux familles et aux groupes d'amis qui souhaitent profiter du calme des Ardennes. Bien entendu, toute personne souhaitant passer un séjour relaxant, dans le respect du logement et de son environnement, est la bienvenue.

Nous vous demandons donc de **ne pas organiser d'enterrements de vie de célibataire ni d'autres fêtes** dans la maison.

En cas de bruit excessif ou d'utilisation abusive de la maison, ou en cas de plaintes graves de la part de nos voisins pendant votre séjour, il pourra vous être demandé de quitter les lieux avant la date prévue. Dans ce cas, aucun remboursement (même partiel) ne sera accordé.



FEU DE CAMP

Pour des raisons de sécurité, il est **interdit**, dans la région de Houffalize, d'allumer un feu de camp dans la forêt ou dans le jardin.

En cas de suspicion d'un feu de camp, les voisins peuvent nous le signaler et/ou prévenir la police locale.

Nous vous demandons de respecter strictement cette règle, car tout dommage ou toute conséquence résultant d'un non-respect de celle-ci pourra être mis à la charge du locataire.

Sécurité et urgences

BESOIN D'AIDE URGENT? APPELEZ LE 112

PREMIERS SECOURS

En cas de petits accidents, une trousse de premiers secours est à votre disposition dans le logement. Vous la trouverez dans la cuisine (placard au-dessus du micro-ondes).

En cas d'urgence grave, composez toujours le **numéro d'urgence 112**.

SÉCURITÉ INCENDIE

Le logement est équipé de **deux extincteurs**, de détecteurs de fumée et d'une **couverture anti-feu** dans la cuisine. Prenez toujours au sérieux le déclenchement d'un détecteur de fumée et vérifiez immédiatement la cause.

Vous remarquez un début d'incendie ? Si possible, essayez de l'éteindre à l'aide des extincteurs prévus à cet effet ou de la couverture anti-feu de la cuisine.

Procédure à suivre en cas d'incendie :

- **Alarmer** : prévenez toutes les personnes présentes dans le logement.
- **Évacuer** : quittez le logement et rassemblez-vous dans le jardin. Fermez les portes si possible.
- **Appelez** le 112 et indiquez l'adresse : Rue du Barrage 27 à Nadrin (Houffalize).

ATTENTION AUX ENFANTS !

La maison dispose d'un jacuzzi et d'un étang dans le jardin. Ne laissez jamais les enfants sans surveillance à proximité de l'eau. Les parents ou les autres voyageurs sont à tout moment responsables de la surveillance et de la sécurité de leurs enfants.

PHARMACIE

Vous avez besoin de médicaments ? La pharmacie la plus proche se trouve à Nadrin : Pharmacie Multipharma (à 5 min en voiture).

La pharmacie de Nadrin est-elle fermée ? Rendez-vous alors à La Roche, Houffalize ou Bastogne, ou recherchez en ligne la pharmacie de garde.



Check-out

Afin de préparer Barrage27 avec soin pour les prochains hôtes, nous vous demandons de libérer le logement le dimanche avant 17 heures et tous les autres jours avant 11 heures.

Veuillez également vérifier la liste de contrôle ci-dessous avant de rentrer chez vous.



Si les règles de la maison ou les consignes de départ ne sont pas respectées et que cela entraîne un nettoyage supplémentaire, nous nous réservons le droit de facturer les frais supplémentaires. Nous espérons bien sûr que cela ne sera pas nécessaire.

LISTE DE CONTRÔLE LORS DU DÉPART DU LOGEMENT

- **Fenêtres et portes** : fermez toutes les fenêtres et toutes les portes.
- **Chauffage** : réglez les radiateurs du salon et de la cuisine sur la position 3. Éteignez les radiateurs électriques des chambres et des salles de bains.
- **Store banne** : fermez-le avant de partir pour éviter tout dommage causé par le vent.
- **Bain nordique** : couvrez-le avec le couvercle, éteignez les bulles et l'éclairage, et vérifiez la guirlande lumineuse. L'eau peut rester dans la cuve.
- **Lave-vaisselle** : videz-le et ne laissez pas de vaisselle sale à l'intérieur.
- **Four** : veuillez le nettoyer soigneusement et retirer les restes de nourriture.
- **Draps et serviettes** (si loués) : rassemblez-les dans le grand panier situé dans le garage.
- **Déchets** : fermez les sacs poubelles (PMD, déchets résiduels, déchets verts) et déposez-les dans le conteneur jaune situé sur notre parking à l'avant. Vous pouvez ouvrir le conteneur à l'aide du code 321. Veuillez ramener le verre, le papier et le carton chez vous.
- **BBQ** : nettoyez la grille et retirez le charbon de bois usagé. Le charbon est-il encore chaud au moment de votre départ ? Dans ce cas, laissez-le dans le barbecue.

Avez-vous remarqué quelque chose pendant votre séjour (défauts, dégâts ou petits incidents) ? Faites-le-nous savoir, afin que nous puissions tout remettre en état pour les prochains hôtes.

Découvrez la région

Les environs de Nadrin ont énormément à offrir. Des petits villages et des adresses locales aux sentiers de randonnée, parcours VTT et pistes cyclables à perte de vue : ici, tout est à portée de main.

Dans cette rubrique, nous vous présentons nos adresses préférées et pratiques. Par exemple, les boulangeries et les supermarchés dans la les environs, mais aussi de charmants villages à visiter, nos plus belles randonnées et nos itinéraires préférés en VTT et en vélo de course.

Pour ceux qui recherchent davantage d'aventure : sur l'Ourthe, vous pouvez également faire du kayak et découvrir la région depuis l'eau !

Mais surtout, n'oubliez pas : les Ardennes sont un immense terrain de jeu pour petits et grands. Partez en forêt, découvrez ce que vous ne voyez pas chez vous et profitez-en !



ADRESSES UTILES

- **Boulangerie** : Boulangerie Bultot - Nadrin

Conseil : commandez votre pain ou vos viennoiseries la veille via leur boutique en ligne. Sinon, l'attente peut être longue et vous risquez de repartir sans viennoiseries. Une alternative ? La Boulangerie Michael Rigaux à La Roche.

- **Boucherie** : Boucherie Franck Siffert - Nadrin ou Boucherie Baltus - La Roche
- **Supermarché** : SPAR - La Roche-en-Ardenne
- **Friterie** la plus proche : Friterie Le Chat - Nadrin

A BOIR

Les adresses ci-dessous sont idéales pour faire une pause lors d'une randonnée à pied ou à vélo. Elles sont accessibles dans un rayon de 5 km autour de notre maison.

Café Le Rustique - ORTHO

- Café de village, idéal pour faire une pause lors d'une randonnée.

Le Vieil Engreux - ENGREUX

- À 5 km à pied de notre maison.
- Propose également des petits en-cas et de délicieux gâteaux.

Taverne du Barrage - NISRAMONT

- Café situé près du barrage, mais horaires d'ouverture limités (sam/dim).

Café l'Ecurie - WIBRIN

- Café populaire tenu par un propriétaire néerlandophone.

Biercafé Den Erpel - MABOGE PLAGE

- Petits snacks également disponibles.

Brasserie d'Achouffe - ACHOUFFE

Envie de déguster **la bière locale La Chouffe** ? C'est possible pratiquement partout dans la région, mais pour vivre une expérience authentique, rendez-vous au berceau de cette bière : Achouffe. À seulement 15 minutes en voiture de la maison de vacances.

Ou complétez votre excursion par une visite guidée de la brasserie suivie d'une dégustation.

Notre brasserie préférée ? **Le Mélomalt**. Vous pouvez y commander une formule de dégustation avec des verres petits (15 cl) ou grands (25 cl).

En excursion à **La Roche-en-Ardenne, Houffalize ou Achouffe** ? Ces villages offrent de nombreuses possibilités pour boire un verre et/ou manger un morceau. N'hésitez pas à les découvrir par vous-même.



A MANGER

NADRIN

- Charme de Wibrin

LA ROCHE-EN-ARDENNE

- Le Quai Son
- Signée Jeanne et Nous
- Le Saint Michel

ACHOUFFE

- Le Mélomalt 2.0
- La Petite Fontaine



ACTIVITÉS CULTURELLES

- **Château de La Roche** - isitez ce château médiéval et ses ruines.
- **Brasserie Achouffe** - découvrez le processus de fabrication de la bière La Chouffe.
- **Musée de la Guerre de Bastogne** - apprenez tout sur la bataille des Ardennes.

ACTIVITÉS AVEC LES ENFANTS

- **Le Parc à Gibier** - parc animalier à La Roche-en-Ardenne
- **Le Petit train** - petit train touristique qui vous fait découvrir La Roche
- **Houtopia** - centre de découverte couvert et aire de jeux en plein air à Houffalize
- **Aqua l'O** - piscine à Houffalize
- **Plopsa Coo** - parc d'attractions à Coo (à 45 min en voiture !)



ITINÉRAIRES DE RANDONNÉE

Si vous séjournez quelques nuits chez nous et que vous aimez les activités sportives, vous n'aurez en principe pas besoin de voiture. Depuis notre logement, vous pouvez partir à pied dans toutes les directions.

Le site web de Barrage27 propose plusieurs itinéraires de randonnée. Du petit aventurier au randonneur chevronné, il y en a pour tous les goûts.



ITINÉRAIRES CYCLISTES : VTT - VÉLO DE COURSE - VÉLO ÉLECTRIQUE

Les Ardennes sont un véritable terrain de jeu pour tous les amateurs de vélo. Houffalize est réputée pour être la Mecque des vététistes, avec ses singletracks exigeants, ses montées raides et ses descentes techniques. Aux alentours de La Roche-en-Ardenne, vous trouverez également un vaste réseau de parcours VTT, de chemins de gravier et de routes goudronnées qui traversent forêts, vallées et villages pittoresques.

Pour les cyclistes amateurs et les adeptes du vélo électrique, les nombreux itinéraires de points-nœuds et les parcours RAVeL constituent le moyen idéal de profiter du paysage. Mais ne vous y trompez pas : faire du vélo dans les Ardennes reste un défi sportif. Chaque descente est tôt ou tard suivie d'une montée, ce qui fait que le dénivelé s'accumule progressivement.

**DÉCOUVREZ NOS ITINÉRAIRES DE
RANDONNÉE ET DE VÉLO PRÉFÉRÉS**



Merci
pour votre séjour!

Merci d'avoir séjourné dans notre maison de vacances Barrage27. Nous espérons que vous avez pu profiter du calme, de la nature et des aventures que procurent les Ardennes.

À la prochaine, nous l'espérons !



Vous avez des questions ou vous souhaitez nous faire part de quelque chose ?
Contactez-nous à l'adresse info@barrage27.be.

**Tu as apprécié ton séjour et tu souhaites le faire savoir au monde entier ?
Dans ce cas, un avis est toujours le bienvenu !**

AVIS:



Suivez-nous



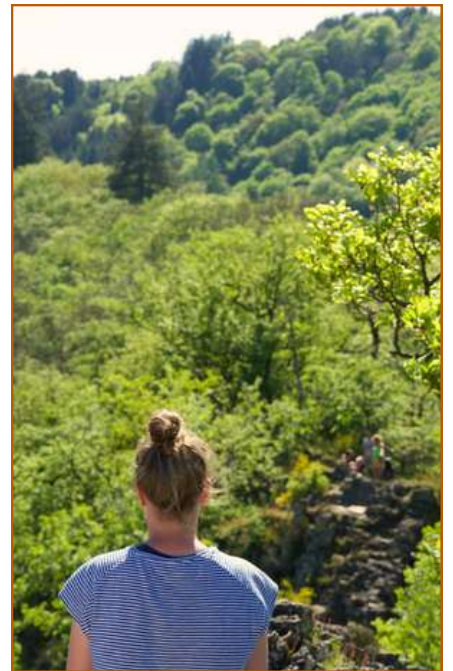


Table of contents

46 WELCOME

Who we are

47 PRACTICAL INFORMATION

Wifi - parking - check-out -
important numbers - sorting waste

49 FIND YOUR WAY AROUND OUR HOME

Heating - wood-burning stove - hot tub -
charging station - sun awning - washing
& drying - BBQ

55 HOUSE RULES

Respect our neighbours and house

57 SAFETY AND EMERGENCIES

First aid - fire safety - be careful with
children - pharmacy

58 CHECK OUT

Checklist before leaving the house

59 DISCOVER THE REGION

Practical addresses - to drink & to eat -
culture - kids - hiking & cycling routes

63 THANKS FOR YOUR STAY!



CONTACT

URGENT QUESTIONS DURING YOUR STAY?

Whatsapp or call ons!

Lisa +32 494 07 65 87

Paul +32 486 84 27 26

OR SEND AN EMAIL TO
INFO@BARRAGE27.BE

Welcome

to our holiday home, Barrage27!

We are Katrien, Paul and Lisa. In 2021, we decided to buy a house together in the Ardennes.

What brought us together was our shared love for this region: the peace and quiet, the nature, and the joy of walking or cycling for hours.

That is how the adventure began: transforming a former family home in Nadrin into holiday home Barrage27. A place where you can escape the rush of everyday life and fully enjoy the Ardennes.

We hope you feel at home here and enjoy this place just as much as we do.

Enjoy your stay!

Katrien & Paul & Lisa



“A place where the tranquillity of the Ardennes and the urge for adventure meet.

Just as the Ourthe brings its different streams together into one whole, close to us, in the Nisramont reservoir.”

Practical information

upon arrival

WIFI

To enjoy a good Wi-Fi connection throughout the house and on the terrace, two separate networks are available. Please connect to both networks upon arrival, so your device can automatically switch to the strongest signal.



Unless you choose a digital detox, of course. The Ardennes are perfect for that too.

Network name:

Barrage27 downstairs

Barrage27 living room

Password: 27barrage27

PARKING

There is private parking for 3 to 4 cars just in front of our house. It is located across the street, but it is definitely private and reserved for you. You can also park on the driveway.

Please note: our driveway is quite steep. If your car has a bike rack or tow bar, please be extra careful. Depending on the type of car and the height of the rack, it may touch the ground when driving up the driveway.

Electric car? You can park at our **Smappee charging station** while charging. This parking area has space for two cars. The charging station is publicly accessible and may also be used by others. We therefore ask you to free up the parking spaces at the charging station as soon as your car is charged.

CHECK-OUT

Staying until Sunday? Then you may stay in the house until 5 p.m.
On all other days, we kindly ask you to leave the house by 11 a.m.

IMPORTANT NUMBERS

Are you experiencing any problems or do you have general questions during your stay? Please do not hesitate to send us a WhatsApp message or call us.

In the event of a serious medical emergency, please contact the appropriate emergency services immediately!

1st contact: Lisa	+32 494 07 65 87
2nd contact: Paul	+32 486 84 27 26
Medical urgency	+112

SORTING WASTE

Just like at home, waste needs to be sorted while on holiday.

In Wallonia, waste sorting rules are very strict, and waste will not be collected if it is not sorted correctly. We therefore kindly ask you to respect the guidelines below:

There are three types of waste that you may leave in our house:

- Vegetables & fruit
- PMD waste: plastic bottles and cans, drink cartons, tins, yoghurt pots, plastic packaging and cartons.
- Residual waste

What should you take home with you?

- Paper and cardboard
- Empty glass bottles and jars. The nearest glass container is a 5-minute drive from our house. Address: Grande Mormont 8, Houffalize.

Finding your way around our home

HEATING

Our home is heated electrically via a smart thermostat, so it is pleasantly warm when you arrive.

If necessary, the temperature in the living room and kitchen can be adjusted using the thermostat in the living room, located between the hallway and the kitchen.

Please do not manually switch the heating elements on or off, and leave the radiators set to position 3.

The bedrooms and bathrooms each have electric heating that you can use according to your own preference. Please remember to switch these off when you leave.

The upstairs hallway and the downstairs playroom are heated automatically and do not need to be operated manually.

WOOD-BURNING STOVE

For those who like to make it extra cosy indoors, the wood-burning stove is freely available.

Outside, you will find firewood in separately stacked compartments. We charge €15 per compartment used. This amount will be settled afterwards via your deposit or, for reservations through Airbnb or Booking.com, charged separately. One compartment of wood is enough for about 6 hours of burning on average.

Need small pieces of wood to light the fire? A hand axe is available for splitting wood.



Please note: use of the hand axe is entirely at your own risk. Please always keep it out of reach of children and store it safely after use.

Enjoy a cosy evening by the wood fire!



HOT TUB

⚠ IMPORTANT ⚠

Always fill the hot tub with water before lighting the stove.

Heating an empty hot tub will cause damage and may result in high costs. If the hot tub is damaged due to incorrect use, these costs will be charged to the tenant.

The hot tub can be used all year round. A mini pool for the children, a lovely treat for the adults, or a cold-water bath after exercising? The choice is yours.

The hot tub is mainly there to add that extra bit of relaxation to your stay. Following the idea that good things take a little effort, we deliberately chose a wood-fired hot tub. It takes a little more time and attention to bring it up to temperature, but in our view, it fits perfectly in the Ardennes!

Step-by-step guide for using the hot tub

FILL THE HOT TUB WITH WATER

Upon arrival, the hot tub is always empty, so you can fill it yourself and enjoy FRESH water.

- A garden hose connected to an outdoor tap is hanging on the outside wall of the garage.
- Place the end of the hose in the hot tub. Check that the hot tub drain is closed. The handle at the bottom of the hot tub, between the steps and the stove, must be turned to the left. If it is turned to the right, the water will simply drain away!
- Turn the water tap fully open and check that the water level is rising. If the water level does not rise, check the handle at the bottom again and make sure it is turned fully to the left.
- Fill the hot tub **at least ABOVE the highest opening** in the tub.



LIGHT THE STOVE

As soon as the hot tub has been filled with water, you can light the fire.

The **heating time** is usually around **3 to 4 hours**, depending on how you keep the fire going. A good and steady fire is very important.

- Add enough small pieces of wood when starting the fire.
- Add extra wood approximately **every 20 minutes** so the fire keeps burning strongly.
- With a small or inconsistent fire, it will take longer for the hot tub to reach the right temperature.

A water temperature of around **38°C** is ideal for enjoying the hot tub comfortably.

LIGHTING & BUBBLES

For extra atmosphere, you can plug in the light garland above the hot tub. The socket is located near the drainpipe on the corner of the house.

The hot tub has two buttons:

- Underwater lighting: press the button repeatedly to adjust the brightness.
- Bubbles: press once to activate the bubble function.

To keep the neighbourhood quiet, we ask you not to use the bubbles after 10 p.m.



GOOD TO KNOW

- The hot tub comfortably seats 4 to 6 people.
- Always switch off the bubbles and underwater lighting after use.
- Cover the hot tub with the protective cover after use. This keeps the water warm and clean for longer. Extra benefit: the next day, the hot tub will be warm again in about 1 hour.
- Please fill the hot tub with fresh water only once per stay. Upon departure, we check the water meter. In the event of exceptionally high-water consumption, for example if the hot tub has been completely refilled several times, additional costs may be charged in proportion to your consumption.

Enjoy a wonderfully relaxing moment in the hot tub!

CHARGING STATION

In the parking area, you will find a **public Smappee charging station** with space for two electric cars. You can charge your car using your own charging card or via the Smappee app.

Because the charging station is also used by external users and our neighbours, we ask you to use these parking spaces only while your car is charging.

Has your charging session finished? Please move your car so the spaces become available again for others.



SUN AWNING

In sunny weather, you can use the sun awning to create extra shade on the terrace. The awning can easily be extended and retracted using the electric control panel in the kitchen, to the left of the door near the cooker.

Important: in strong wind, heavy rain or when you leave the house, we ask you to always close the awning. This helps prevent damage to the system.

Do not close the awning when it is wet; let it dry for about an hour first. If the weather conditions do not allow this, please close the awning when you leave and inform us.

Thank you for taking good care of it!

WASHING & DRYING

A washing machine and tumble dryer are available in the garage and may be used freely during your stay.

BBQ

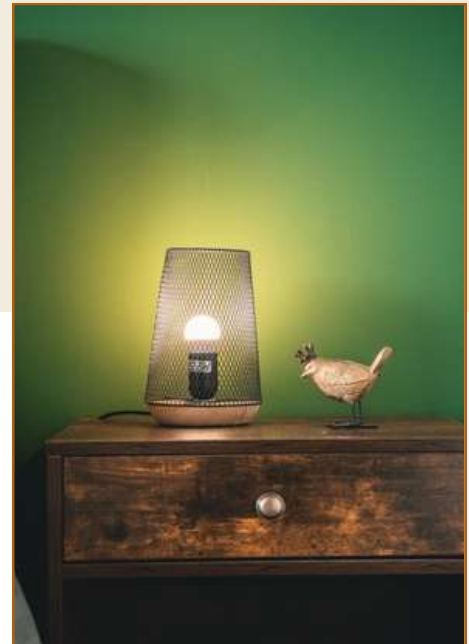
The BBQ is available for you to use during your stay. We only ask that you clean the grill after use and remove the used charcoal, so the next guests can enjoy it straight away too.



House rules

RESPECT OUR NEIGHBOURS

Our home is located in a neighbourhood with a mix of permanent residents and second-home owners. To avoid disturbing their peace and quiet, we ask you not to make unnecessary noise during the day, and especially not in the evening after 10 p.m.



- No loud music outside; after 10 p.m. we ask for absolute quiet.
- Please do not activate the bubbles in the hot tub after 10 p.m.; they are really noisy for the neighbours who live above us.

RESPECT OUR HOUSE

Because this house means a lot to us, we ask you to treat it as if it were your own home.

- Damage or defects
 1. On arrival? Please report these immediately at the start of your stay.
 2. During your stay? Broken glass or other **minor damage** may be reported to us immediately after your stay. This usually has no consequences for you. **Major damage** caused by incorrect use of our appliances or home may be charged to you, depending on the extent of the damage. Please report such damage immediately to avoid any discussion afterwards.
- Do not move furniture outside unless it is intended for outdoor use, such as terrace furniture.

SMOKING POLICY

- The house is smoke-free.
- Smoking is only allowed outside, with respect for the surroundings.
- Please always dispose of cigarette butts properly.

PARTIES?

Our home is primarily intended for families and groups of friends who want to enjoy the peace and quiet of the Ardennes. Of course, everyone is welcome to enjoy a relaxing stay with respect for the house and its surroundings.

We therefore ask you not to organise stag or hen parties or any other parties in the house.

In the event of excessive noise, misuse of the house, or serious complaints from our neighbours during your stay, you may be asked to leave the house early. In that case, no partial or full refund will apply.



CAMPFIRE

For safety reasons, it is **not permitted** to make a campfire in the forest or in the garden in the Houffalize region.

If a campfire is suspected, neighbours may report this to us and/or the local police.

We ask you to respect this rule strictly, as any damage or consequences resulting from non-compliance may be charged to the tenant.

Safety & emergencies

NEED URGENT HELP? CALL 112

FIRST AID

For minor accidents, a first-aid kit is available in the house. You will find it in the kitchen, in the cupboard above the microwave.

In serious emergencies, always call the **emergency number 112**.

FIRE SAFETY

The house is equipped with **two fire extinguishers**, smoke detectors and a **fire blanket** in the kitchen. Always take a smoke alarm seriously and immediately check what has caused it.

Do you notice a fire starting? If possible, try to extinguish it using the fire extinguishers provided or the fire blanket in the kitchen.

Fire procedure:

- Raise the alarm: warn everyone in the house.
- Evacuate: leave the house and gather in the garden. Close the doors if possible.
- Call 112 and give the address: Rue du Barrage 27 in Nadrin, Houffalize.

BE CAREFUL WITH CHILDREN!

The house has a hot tub and a pond in the garden. Never leave children unattended near water. Parents or fellow travellers are responsible at all times for supervising and ensuring the safety of their children.

PHARMACY

Need medication? The nearest pharmacy is in Nadrin: Multipharma Pharmacy, about a 5-minute drive away.

Is the pharmacy in Nadrin closed? Then go to La Roche, Houffalize or Bastogne, or look up the on-duty pharmacy online.



Check-out

To prepare Barrage27 with care for the next guests, we kindly ask you to check out **by 5 p.m. on Sundays** and by **11 a.m. on all other days**.

Please also go through the checklist below before heading home.



If the house rules or departure arrangements are not respected and this results in extra cleaning work, we reserve the right to charge the additional costs. Of course, we trust this will not be necessary.

CHECKLIST BEFORE LEAVING THE HOUSE

- **Windows & doors:** close all windows and doors.
- **Heating:** set the radiators in the living room and kitchen to position 3. Switch off the electric heaters in the bedrooms and bathrooms.
- **Sun awning:** close it before leaving to prevent wind damage.
- **Hot tub:** cover it with the lid, switch off the bubbles and lighting, and check the light garland. The water may stay in the tub.
- **Dishwasher:** leave it empty and do not leave any dirty dishes behind.
- **Oven:** please clean it properly and remove any food leftovers.
- **Bed linen & towels:** if rented, please place them in the large basket in the garage.
- **Waste:** close the rubbish bags (PMD, residual waste, organic waste) and place them in the yellow waste container on our front parking area. You can open the container lock with code 321. Please take glass, paper and cardboard home with you.
- **BBQ:** clean the grill and remove the used charcoal. If the charcoal is still warm when you leave, please leave it in the BBQ.

Did you notice anything during your stay, such as defects, damage or small accidents? Please let us know so we can put everything in order for the next guests.

Discover the region

The area around Nadrin has so much to offer. From small villages and local addresses to endless walking paths, mountain bike routes and cycling routes: everything is within easy reach.

In this section, we share our favourite and practical places. Think of bakeries and supermarkets nearby, but also charming villages to visit, our most beautiful walks and favourite routes for mountain biking and road cycling.

For those looking for more adventure: you can also kayak on the Ourthe and discover the region from the water!

But above all, remember this: the Ardennes are one big playground for young and old. Go into the forest, discover what you do not see at home, and enjoy!



PRACTICAL ADDRESSES

- **Bakery:** Boulangerie Bultot - Nadrin

Tip: order your bread or pastries the day before via their webshop. Otherwise, waiting times can be long and you may risk returning without pastries.

An alternative? Boulangerie Michael Rigaux in La Roche.

- **Butcher:** Boucherie Franck Siffert - Nadrin or Boucherie Baltus - La Roche
- **Supermarket:** SPAR - La Roche-en-Ardenne
- **Nearest chip shop:** Friterie Le Chat - Nadrin

SOMETHING TO DRINK?

The places listed below are ideal for a stop during a walk or bike ride. They are within a radius of 5 km from our house.

Café Le Rustique - ORTHO

- Village café, ideal as a stop during a walk.

Le Vieil Engreux - ENGREUX

- A 5 km walk from our house.
- Small snacks and delicious cakes are also available.

Taverne du Barrage - NISRAMONT

- Café at the dam, but with limited opening hours only (Saturday/Sunday).

Café l'Ecurie - WIBRIN

- Local café run by a Dutch-speaking owner.

Biercafé Den Erpel - MABOGE PLAGE

- Small snacks are also available.

Brasserie d'Achouffe - ACHOUFFE

Want to taste the local **La Chouffe beer**? You can do so almost everywhere in the region, but for an authentic experience, visit the village where the beer was born: Achouffe. It is only a 15-minute drive from the holiday home.

Or complete your outing with a guided tour of the brewery and a tasting afterwards.

Our favourite brasserie? **Le Mélomalt**. Here you can order a tasting formula with small (15 cl) or large (25 cl) glasses.

Planning a trip to **La Roche-en-Ardenne, Houffalize or Achouffe**? These villages offer many places to drink and/or eat something. Feel free to discover them yourself.



SOMETHING TO EAT?

NADRIN

- Charme de Wibrin

LA ROCHE-EN-ARDENNE

- Le Quai Son
- Signée Jeanne et Nous
- Le Saint Michel

ACHOUFFE

- Le Mélomalt 2.0
- La Petite Fontaine



CULTURAL ACTIVITIES

- **La Roche Castle** - visit the medieval castle and its ruins.
- **Achouffe Brewery** - discover the production process behind La Chouffe beer.
- **Bastogne War Museum** - learn all about the Battle of the Ardennes.

ACTIVITIES WITH KIDS

- **Le Parc à Gibier** - wild life park in La Roche-en-Ardenne
- **Le Petit Train** - tourist train that guides you through La Roche
- **Houtopia** - indoor experience centre and outdoor playground in Houffalize
- **Aqua l'O** - swimming pool in Houffalize
- **Plopsa Coo** - amusement park in Coo (45-minute drive!)



HIKING ROUTES

If you are staying in our house for a few nights and enjoy being active, you basically do not need a car. From our house, you can walk in every direction.

Several hiking routes are described on the Barrage27 website. From little adventurers to enthusiastic hikers, there is something for everyone.



CYCLING ROUTES: MTB - ROAD BIKE - E-BIKE

The Ardennes are a true playground for every cycling enthusiast. Houffalize is known as the mecca for mountain bikers, with challenging singletracks, steep climbs and technical descents. Around La Roche-en-Ardenne, you will also find an extensive network of MTB routes, gravel roads and paved roads through forests, valleys and picturesque villages.

For recreational cyclists and e-bikers, the many junction routes and RAVeL trails are the perfect way to enjoy the landscape. But do not be caught off guard: cycling in the Ardennes remains a sporting challenge. Every descent is sooner or later followed by a climb, so the elevation gain quickly adds up.

**DISCOVER OUR FAVOURITE
HIKING AND CYCLING ROUTES**



Thanks
for your stay!

Thank you for staying at holiday home Barrage27. We hope you enjoyed the peace and quiet, the nature and the adventure in the Ardennes.

We hope to welcome you again someday!



Do you have any questions, or would you like to share something with us?
Contact us at info@barrage27.be.

Did you enjoy your stay, and would you like to share it with the world?
A review is always greatly appreciated!

REVIEW:



PRAKTISCHE INFO, ONZE FAVORIETE PLEKJES & ACTIVITEITEN

Welkom in Barrage27! In deze gids bundelen we alle praktische informatie over de vakantiewoning, samen met onze persoonlijke tips voor de mooiste plekjes, lekkerste adresjes en leukste activiteiten in de omgeving. Zo kun je volop genieten van een zorgeloos en onvergetelijk verblijf.

INFORMATIONS PRATIQUES, NOS ADRESSES PRÉFÉRÉES & ACTIVITÉS

Bienvenue à Barrage27 ! Dans ce guide, nous avons rassemblé toutes les informations pratiques concernant notre maison, ainsi que nos conseils personnels sur les plus beaux endroits, les meilleures adresses gastronomiques et les activités les plus sympas à découvrir dans la région. Tout est réuni pour que vous profitiez pleinement d'un séjour agréable et inoubliable.

PRACTICAL INFO, OUR FAVORITE PLACES & ACTIVITIES

Welcome to Barrage27! In this guide, we've compiled all the practical information about our home, along with our personal tips for the most beautiful spots, the best places to drink or eat, and the most fun activities in the area. This way, you can fully enjoy a carefree and unforgettable stay.

