

**Florenville - Maison rénovée située au centre-ville**

A VENDRE

**105 000 €****DESCRIPTION**

**Petite maison cosy entièrement réhabilitée offrant une situation privilégiée au cœur de Florenville.**

Ce logement contemporain d'environ 45 m<sup>2</sup> aménagé en duplex vous séduira par sa localisation attractive au cœur du centre-ville, à proximité de toutes commodités (commerces, transports...).

Cette habitation a été entièrement réhabilitée en 2010 (permis et plans disponibles sur simple demande).

Le rez-de-chaussée est composé d'un lumineux espace séjour, d'une cuisine équipée avec coin-repas et d'un débarras.

L'étage compte une salle de bain entièrement carrelée comprenant une douche, un meuble lavabo et le WC ainsi qu'une chambre bénéficiant d'un espace de rangement en mezzanine.

Il jouit également d'une électricité en conformité, d'une toiture en ardoise, de châssis double vitrage et d'un chauffage électrique à accumulation.

Ce logement est libre d'occupation. Il peut convenir tout autant comme habitation privée que comme bien d'investissement.

La superficie totale de la parcelle est de 32 ca et son revenu cadastral net de 250 € permettant éventuellement d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement.

**ADRESSE**

Rue du Mémabile, 1 B  
6820 Florenville

**CADASTRE**

RC : 250 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 32 ca

**PEB**

N°20110703002067

**ENERGIE**

E spec : 322 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 23133 kWh/an

**Sud Immo se tient à votre disposition pour visiter ce bien ou recevoir de plus amples informations.**

---

Copyright © Sudimmo. Website by Medialux.be