

**Villers-devant-Orval - Ensemble
immobilier
A VENDRE****120 000 €****DESCRIPTION**

Ensemble immobilier composé d'une maison à réhabiliter, d'un terrain constructible de plus de 24 ares et d'un terrain de plus de 3 ares longé par un ruisseau.

Cet ensemble immobilier jouit d'une localisation idéale au cœur de la Gaume où nature et histoire se confondent, dans une région touristique par excellence à proximité de nombreux centres d'intérêts et de la Semois. Il se compose des trois lots suivants :

- **une maison** gaumaise en pierres du pays à rénover entièrement comprenant au rez-de-chaussée un hall d'entrée, deux pièces de vie, un wc et un débarras.

Les étages comptent deux chambres, une salle d'eau et un grenier. Cette habitation se complète d'un garage attenant avec porte sectionnelle motorisée.

Son revenu cadastral est de 255€ permettant sous conditions d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement.

- **un terrain attenant** d'une superficie de 24 ares 40 ca et accessible également par la rue Coupée jouissant d'une vue pleinement dégagée sur le village et la nature environnante. Cette importante parcelle située en zone d'habitat à caractère rural convient idéalement comme jardin de la maison avec accès à rue et/ou permettrait la construction d'une habitation sous réserve des autorisations nécessaires.

- **un terrain longé par un ruisseau** situé en zone d'habitat à caractère rural d'une superficie de 3 ares 30.

ADRESSE

Adresse sur demande

CADASTRE

RC : 255 €

Possibilité de réduction des droits d'enregistrement

Superficie cadastrale :

PEB

N°20201103005864

ENERGIEE spec : 496 kWh/m².an

E totale : 74172 kWh/an

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

