



Sud Immo

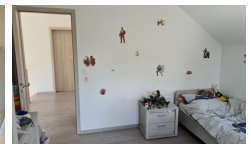
Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

0472/210.210 | info@sudimmo.be | www.sudimmo.be

**Sainte-Cécile - Superbe villa 4 façades
récente**

A VENDRE

305 000 €



DESCRIPTION

Cette très belle villa contemporaine récente érigée sur un terrain de plus de 8 ares est idéalement située dans un agréable quartier résidentiel proche de la Semois.

Cette charmante villa 4 façades à l'architecture contemporaine, construite en 2018, est située rue d'Herbeumont à Sainte-Cécile, à deux pas de la Semois et des forêts environnantes, entre Ardenne et Gaume où nature et histoire se confondent.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec WC, d'un espace séjour agrémenté d'un poêle à pellets, d'une cuisine moderne entièrement équipée avec îlot central convivial.

Grace aux baies vitrées, l'ensemble du séjour jouit d'une vue appréciable sur le cadre naturel de toute beauté et bénéficie d'un accès direct à la terrasse et au jardin.

Le rez se complète d'un garage avec un coin buanderie/chaufferie offrant un accès direct vers l'extérieur.

L'étage dispose d'un agréable hall de nuit qui dessert les 3 chambres dont la spacieuse chambre parentale ainsi que la salle de bain (baignoire, WC, meuble lavabo et douche contemporaine).

Cette villa est équipée entre autres d'un système de chauffage sol (chaudière gaz Vaillant), d'un adoucisseur d'eau « Minimax » et d'une citerne à récupération d'eau de pluie.

Outre son excellente performance énergétique, cette villa allie charme, confort et cadre de vie reposant.

La superficie de la parcelle est de 8 ares 57 ca et son revenu cadastral est actuellement de 650 € (sous réserve de réévaluation) permettant d'obtenir éventuellement sous condition la réduction des droits d'enregistrement et/ou d'abattement.

Faire offre à partir de 305.000€

"Les propriétaires se réservent souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres."

ADRESSE

Rue d'Herbeumont, 47
6820 Florenville

CADASTRE

RC : 650 €
Possibilité de réduction des droits d'enregistrement

Superficie cadastrale : 8 ares 57 ca

PEB



N°20190205501662

ENERGIE

E spec : 107 kWh/m².an
E totale : 17787 kWh/an

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