



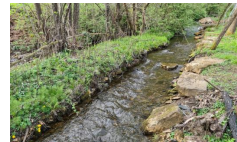
Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

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

Muno - Propriété d'exception
A VENDRE

485 000 €



DESCRIPTION

Superbe propriété d'exception comprenant deux spacieuses habitations érigées sur un terrain de plus de 39 ares dans un coin de paradis bordé par un ruisseau.

Cette bâtisse construite en 2011 en ossature bois remplie d'une isolation en paille, en font une construction inédite dans un environnement d'exception. Elle est située à l'orée d'un charmant village gaumais, sur le chemin de « La Roche à l'Appel », véritable curiosité géologique de Gaume, à proximité de Florenville dans la vallée de la Semois.

Le premier logement comprend sur plus de 100m², un hall d'accueil avec son dressing, un WC indépendant et un coin buanderie, un agréable séjour ouvert jouissant d'une poêle à pellets, d'un accès direct à une terrasse et au jardin offrant un cadre naturel arboré de toute beauté. La partie nuit dispose d'une salle de bain ainsi que de 2 chambres.

Le second logement aménagé aux étages compte sur plus de 150m² un WC, une cuisine équipée d'une cuisinière professionnelle (AGA) ouverte sur un spacieux séjour bénéficiant d'un poêle à pellet donnant sur une terrasse bénéficiant d'un sentiment d'immersion au cœur de la nature. Aussi, un espace bureau/salle de jeux est accessible en mezzanine. La partie nuit dispose de 3 chambres, d'une salle de bain et d'un coin douche avec WC.

Le bien se complète d'un carport prévu pour deux voitures, d'une cave, d'un système de chauffage central au gaz ainsi que d'une électricité bi-horaire en conformité.

L'ensemble de cette propriété, longée par le ruisseau, est située en zone d'habitat à caractère rural et en zone résidentielle à densité moyenne sur 39 ares 23 centiares et permettrait éventuellement sous réserve d'obtention de permis la construction d'autres habitations. Afin d'étendre cet ensemble immobilier, il est possible d'acquérir moyennant un supplément de prix une parcelle de 11 ares 30 centiares.

Faire offre à partir de 485.000€

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

ADRESSE

Rue de Cugnon, 47A
6820 Muno

CADASTRE

RC : 1056 €

Superficie cadastrale : 39 ares 23 ca

PEB



N°20210509001071

ENERGIE

E spec : 135 kWh/m².an
E totale : 17576 kWh/an

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