



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Muno - Propriété sur plus de 20 ares**  
A VENDRE

**260 000 €**



## DESCRIPTION

**Cette très belle propriété érigée sur un terrain de plus de 20 ares est idéalement située dans un agréable quartier résidentiel bénéficiant d'un cadre naturel de toute beauté.**

Cette splendide villa 4 façades construite en 1985, située rue de la Jonquelière à Muno est nichée dans un coin de paradis empreint de verdure et de sérénité au cœur d'un charmant village de Gaume, à proximité de Florenville-sur-Semois et de pôles culturels et touristiques.

Cette villa allie l'esthétique et le confort et séduira les amateurs de biens de qualité jouissant d'un cadre de vie ouvert sur la nature environnante.

Elle comprend au rez-de-chaussée : un agréable hall d'entrée, un spacieux et lumineux séjour bénéficiant d'une élégante cheminée avec insert à bois, une cuisine équipée en chêne avec espace dîatoire jouissant d'une vue dégagée sur la nature, une arrière cuisine bénéficiant d'un accès direct vers l'extérieur.

Deux chambres et une salle de bain ont été pensées de plain-pied.

L'étage compte un hall de nuit desservant 2 chambres, un coin sanitaire avec wc ainsi qu'un petit grenier offrant d'intéressants volumes de rangement.

La villa est construite entièrement sous caves comprenant le garage, la chaufferie/buanderie, la réserve, un atelier ainsi que des espaces de rangement. Elle bénéficie également de châssis double vitrage, de volets, d'un balcon ainsi que d'un système de chauffage central mazout datant de 2006.

Cette habitation jouit également d'un aménagement extérieur raffiné et soigné.

La superficie de la parcelle est de 20 are 40 ca et son revenu cadastral est de 703€ permettant d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement.

## ADRESSE

Rue de la Jonquelière, 8  
6820 Muno

## CADASTRE

RC : 703 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 20 ares 40 ca

## PEB



N°20210908007800

## ENERGIE

E spec : 703 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 124704 kWh/an

---

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

---