



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Sainte-Cécile - Maison villageoise en  
bordure de ruisseau**

**A VENDRE**

**85 000 €**



## DESCRIPTION

**Située en bordure de ruisseau, cette habitation villageoise avec sa superbe dépendance en pierres du pays offre un beau potentiel d'affectation.**

Cette maison est située rue Neuve à Sainte-Cécile, au cœur d'une région touristique par excellence, dans la vallée de la Semois, entre Ardenne et Gaume où nature et histoire se confondent.

Elle est idéale comme première acquisition, comme seconde résidence ou comme bien d'investissement grâce à son potentiel locatif après rénovations.

Cette habitation comprend au rez-de-chaussée un séjour avec sa cheminée, une cuisine, un wc indépendant, une salle d'eau et un espace chaufferie/buanderie/réserve.

Les étages comptent 2 chambres, une pièce polyvalente pouvant être affectée en dressing ou en bureau et un majestueux grenier en pierres du pays aménageable en espaces de vie supplémentaires.

Cette maison bénéficie également d'un système de chauffage central au mazout.

L'arrière de la propriété se complète d'un ancien corps de logis de charme jouissant de l'accès direct au ruisseau. Cet espace annexe tout à fait inédit entièrement à réhabiliter offre de multiples possibilités d'aménagement.

La superficie totale de la parcelle est de 1 are 52 ca et son revenu cadastral net de 344 € permettant éventuellement d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement.

Faire offre à partir de 85.000€

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

## ADRESSE

Adresse sur demande

## CADASTRE

RC : 344 €

*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 1 are 52 ca

## PEB



N°20210816002308

## ENERGIE

E spec : 345 kWh/m<sup>2</sup>.an

E totale : 54652 kWh/an

---

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

---