



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Florenville - Villa 4 façades sur un terrain de 20 ares**  
A VENDRE

**195 000 €**



## DESCRIPTION

**Cette agréable villa 4 façades érigée sur un terrain de 20 ares est idéalement située dans un quartier résidentiel à deux pas du centre-ville et de toutes commodités.**

Cette villa 4 façades construite en 1962, rue de Barsinvaut à Florenville, présente l'avantage d'être située dans un agréable cadre de vie calme et reposant tout en étant à proximité immédiate de toutes facilités.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un séjour jouissant d'une cheminée avec insert à bois, d'une cuisine avec espace dinatoire, d'une buanderie/salle de bain et d'une pièce polyvalente étant affectée actuellement en chambre de plain-pied. Le rez se complète d'une agréable et lumineuse annexe idéale comme quartier d'été offrant un accès direct au magnifique jardin.

L'étage compte un palier qui dessert 2 chambres.

La maison est construite entièrement sous caves comprenant le garage équipé d'une porte motorisée, la chaufferie ainsi que de beaux volumes de rangement. Elle jouit de châssis double vitrage datant de 2007 et d'un système de chauffage central au mazout.

Cette villa bénéficie également d'un magnifique jardin de près de 20 ares ouvert sur la nature environnante et agrémenté de serres et d'abris.

Le revenu cadastral est de 681 € permettant sous conditions d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement et la superficie totale de la parcelle est de 20 ares.

Faire offre à partir de 195.000€

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

## ADRESSE

Rue de Barsinvaut n°20  
6820 Florenville

## CADASTRE

RC : 681 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 20 ares

## PEB



N°20220622010221

## ENERGIE

E spec : 520 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 66224 kWh/an

---

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

---