



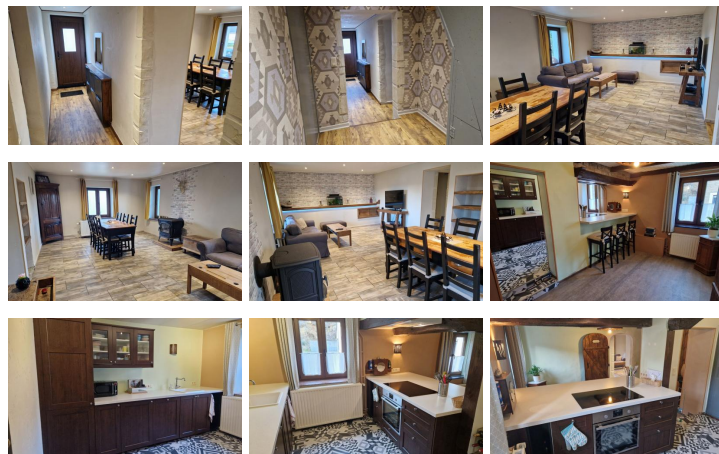
Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

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

**Valansart - Authentique fermette
rénovée
A VENDRE**

290 000 €



DESCRIPTION

Fermette coup de cœur rénovée au goût du jour sur un terrain de plus de 12 ares offrant d'agréables espaces de vie.

Cette ravissante fermette, remise au gout du jour, est située rue d'Orval n°21 à Valansart, charmant village proche de Chiny et Florenville, villes dynamiques offrant une diversité d'activités dans un cadre naturel de toute beauté telles que le vélo, le kayak, les randonnées pédestres...La région propose également d'importants pôles culturels (Orval, Bouillon...) et de célèbres manifestations (Festival du conte, Festival de la rue, Fête médiévale...).

Outre sa localisation idéale à proximité de Jamoigne et de ses commerces (supermarché, pharmacie, boucherie...) et de l'axe autoroutier N83 rejoignant Arlon et Luxembourg, cette ravissante bâtisse allie modernisme, fonctionnalité et authenticité.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un agréable séjour agrémenté d'un poêle à bois, d'une superbe cuisine contemporaine avec îlot central et coin repas ainsi qu'une salle d'eau pensée de plain-pied.

L'étage compte trois chambres et une superbe salle de bain contemporaine (baignoire, lavabo et wc).

Cette bâtisse se complète d'un grenier permettant l'aménagement de pièces supplémentaires, d'un agréable jardin en surplomb ouvert sur un cadre naturel de toute beauté, d'un garage ainsi qu'un espace chaufferie et de vastes zones de rangement prévues dans les anciennes dépendances.

Elle bénéficie d'un chauffage central mazout récent, de châssis double vitrage et de volets battants en bois.

Vous serez séduits par son cachet authentique et par l'atmosphère chaleureuse qui règne dans chaque pièce de vie. Les éléments nobles confèrent une ambiance intemporelle à cette fermette.

La superficie totale de la parcelle est de 12 ares 94 ca et son revenu cadastal est de 609 €.

ADRESSE

Rue d'Orval, 21
6810 Valansart

CADASTRE

RC : 609 €
Possibilité de réduction des droits d'enregistrement

Superficie cadastrale : 12 ares 94 ca

PEB



N°20230913010878

ENERGIE

E spec : 377 KWh/m².an
E totale : 68678 kWh/an

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