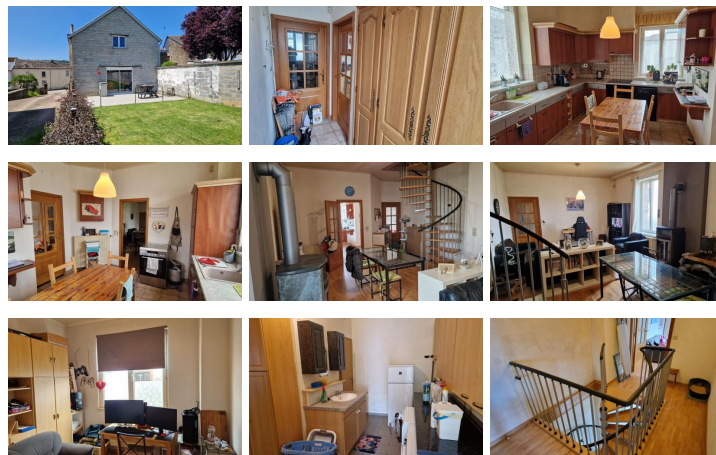


**Muno - Maison villageoise**

A VENDRE

**165 000 €****DESCRIPTION**

Laissez-vous séduire par cet ancien cinéma, bâtiment ancré dans l'histoire de Muno, situé rue de Cugnion n°7 au cœur du village, sur le chemin de « La Roche à l'Appel », véritable curiosité géologique de Gaume, à proximité de Florenville dans la vallée de la Semois.

Cette maison comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec vestiaire, une cuisine équipée avec coin repas, un spacieux séjour équipé d'un poêle à bois, un bureau, un espace buanderie/débarras.

Le rez dispose également d'une importante extension aménageable sur deux niveaux donnant accès à la terrasse et au jardin grâce à une baie vitrée.

L'étage compte un pallier qui dessert 2 chambres et une salle de bain.

Cette maison se complète également de caves ainsi que d'un ancien corps de logis offrant actuellement de vastes espaces de stockage pouvant éventuellement servir d'extension du volume principal ou trouver une nouvelle affectation.

Le bien est équipé d'un système de chauffage central au mazout, de double vitrage et jouit d'une électricité conforme.

La superficie de la parcelle est de 3 ares 30 ca et son revenu cadastral est de 587 € permettant d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement et l'abattement.

**ADRESSE**

Rue de Cugnion, 7  
6820 Florenville

**CADASTRE**

RC : 587 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 3 ares 30 ca

**PEB**

N°20240404060105

**ENERGIE**

E spec : 485 KWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 76667 kWh/an

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

