



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Moyen - Maison double**  
A VENDRE

**200 000 €**



## DESCRIPTION

**Laissez-vous séduire par cette charmante ferme 2 logements située en bordure de Semois offrant de multiples opportunités d'affectation.**

Opportunité unique d'acquérir cette superbe ferme à la situation extraordinaire érigée au cœur d'une région touristique par excellence, à proximité de Chiny-sur-Semois, dans un cadre naturel de toute beauté, au bord de l'eau.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall avec wc, d'un séjour équipé d'un poêle à bois ouvert sur la cuisine.

L'étage dispose de 2 chambres et d'une salle de bain.

Cette ferme bénéficie également d'une seconde habitation affectée en logement de vacances comprenant un hall, un séjour, une cuisine avec coin dinatoire et un débarras.

L'étage compte 3 chambres, un grenier et une salle d'eau avec un wc.

Cette bâtisse se complète d'une agréable terrasse et d'un jardin arboré donnant accès directement à la Semois pour vous faire profiter d'un panorama exceptionnel ou d'une sensation d'évasion les pieds dans l'eau. Ce havre de paix vous promet donc un bien-être sans pareil et l'impression d'être en vacances toute l'année !

L'ensemble de cette bâtisse convient parfaitement pour une profession libérale ou pour un projet professionnel, pour une famille intergénérationnelle désirant jouir d'espaces privés ou seconde résidence.

Cette ferme qui mêle authenticité et modernisme bénéficie de châssis double vitrage et d'une bonne performance énergétique.

Parce qu'une visite sera plus convaincante qu'un long discours, n'hésitez pas à nous contacter pour découvrir cette destination d'exception très prisée pour son environnement insolite.

La superficie totale de la parcelle est de 5 ares 20 ca et son revenu cadastral net de 650 €.

## ADRESSE

Rue de la Semois, 26  
6810 - Moyen

## CADASTRE

RC : 650 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 5 ares 20 ca

## PEB



N°20240923026788

## ENERGIE

E spec : 246 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 21892 kWh/an

---

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

---