



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Chiny - Immeuble-3 gîtes**  
A VENDRE

**300 000 €**



## DESCRIPTION

**Opportunité unique d'acquérir cet ensemble de gîtes idéalement situés à deux pas de la Semois dans un environnement exceptionnel de toute beauté.**

Cet immeuble construit en 2005 a été érigé à l'emplacement précis d'une ancienne scierie située à Chiny, charmant village de Gaume, très prisé pour son cadre de vie remarquable au cœur d'une région touristique par excellence.

Il offre diverses opportunités d'aménagement (maison intergénérationnelle, gîtes, maison unifamiliale ...)

Située aux portes de la Gaume, la ville de Chiny est connue pour son attrait touristique important notamment grâce à la Semois, aux forêts environnantes, au célèbre Festival du Conte, à son centre Adeps ainsi qu'à la proximité de pôles culturels et touristiques (Orval, Bouillon...).

Suite à l'octroi d'un permis d'urbanisme, ce bien est actuellement exploité en 3 gîtes avec l'appellation « Gîtes de Wallonie ».

Le premier gîte situé au rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un séjour ouvert sur une cuisine avec coin repas, une salle de bain, une salle de douche, 3 chambres et un wc.

L'étage, accessible par deux escaliers extérieurs indépendants, est modulable et propose 1 ou 2 gîte(s) grâce à une double porte qui relie les deux espaces. Ces deux logements se composent d'un living, d'un séjour ouvert sur une cuisine avec coin repas, de 2 chambres, de 2 wc et de 2 salles bain.

Chaque unité bénéficie d'un jardin privatif et d'une terrasse permettant de jouir pleinement des espaces extérieurs ouverts sur la nature environnante. L'ensemble de l'immeuble dispose également d'un parking privatif.

Cet immeuble répond parfaitement aux normes de conformité électrique et incendie.

Ce bien allie modernisme, fonctionnalité, potentiel et situation exceptionnelle.

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

La superficie totale de la propriété est de 6 ares 12 ca.

## ADRESSE

Rue de la Scierie, 1  
6810 Chiny

## PEB



N°20211206006118

## ENERGIE

E spec : 314 KWh/m<sup>2</sup>.an

E totale : 34540 kWh/an

---

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

---