



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Herbeumont - Ancienne école**  
A VENDRE

**175 000 €**



## DESCRIPTION

**Opportunité unique d'acquérir cette ancienne école idéalement située en plein cœur d'Herbeumont avec un permis d'urbanisme octroyé pour la création de deux logements.**

Sudimmo vous présente en exclusivité cette ancienne école située rue du Pont n°13 à Herbeumont, village d'Ardenne, au cœur d'une région touristique par excellence, en bordure de Semois, très connu pour ses paysages et ses promenades au cœur des forêts majestueuses.

Elle offre de multiples opportunités d'affectation grâce notamment à sa configuration, aux volumes disponibles et au permis octroyé pour la création de deux logements.

Cette bâtisse se compose au rez-de-chaussée d'un sas d'entrée, d'une cuisine avec coin repas, d'une arrière cuisine, d'une agréable salle à manger desservie par un hall avec wc, d'un séjour avec sa cheminée.

L'étage comprend un pallier qui dessert 3 chambres et une salle de bain.

L'arrière de l'habitation dispose d'un important volume anciennement scolaire comprenant de vastes espaces aménageables, idéal pour les nostalgiques de bâtiments qui assurent une certaine authenticité et une belle histoire. Ils laisseront libre cours à leur imagination pour ériger leur projet.

Ce bien bénéficie entre autres d'une électricité conforme et d'un sympathique jardin accessible également par un accès latéral.

Succombez au charme et au potentiel de ce bien assurant un cadre de vie paisible et de sympathiques espaces de vie remis au goût du jour conçus pour s'adapter au besoin de toute la famille.

La superficie totale de la parcelle est de 6 ares 36 ca et le revenu cadastral est de 540 €.

## ADRESSE

Rue des Ponts,13  
6887 Herbeumont

## CADASTRE

RC : 540 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 6 ares 36 ca

## PEB



N°20211229004730

## ENERGIE

E spec : 435 kWh/m².an  
E totale : 76455 kWh/an

---

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

---