



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Florenville - Maison centre-ville**

**A VENDRE**

**235 000 €**



## DESCRIPTION

**Belle opportunité d'acquérir cette agréable maison idéalement située au centre-ville à proximité de toutes commodités tout en profitant d'un beau jardin.**

Laissez-vous séduire par cette maison de type bel-étage, située rue de la Station n°4A à Florenville, à proximité immédiate de toutes facilités (supermarchés, administrations, infrastructures scolaires, services médicaux...) au cœur d'une ville dynamique qui séduit par sa qualité de vie et parfaitement desservie par les transports qui faciliteront vos déplacements quotidiens.

Cette maison comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un spacieux garage équipé d'une porte électrique sectionnelle offrant d'intéressants volumes de rangement et comprenant notamment l'espace chaufferie et la buanderie.

Au premier étage, vous trouverez le lumineux séjour avec insert à bois et son balcon, une cuisine équipée avec espace dinatoire donnant sur une agréable verrière représentant un chaleureux espace de vie lumineux ouvert sur la sympathique terrasse et jardin arboré agrémenté d'un abri et d'une serre. Une salle d'eau avec douche à l'italienne et un wc indépendant ainsi qu'une chambre accessible par un monte-escaliers ont été pensées de plain-pied.

Cette maison dispose également d'un second étage bénéficiant de deux chambres dont une avec sa salle de bain privative.

L'habitation se complète d'un grenier isolé aménagé en partie en chambre supplémentaire avec sa pièce d'eau.

Ce bien tout confort est équipé d'une électricité en conformité, d'un système de chauffage central au mazout, d'un adoucisseur d'eau, d'un vidéophone, de châssis double vitrage avec volets et d'un monte-escaliers.

Outre sa localisation idéale très prisée en plein centre de Florenville, cette maison conjugue volumes généreux, confort et fonctionnalité.

## ADRESSE

Rue de la Station 4A  
6820 Florenville

## CADASTRE

RC : 813 €

Superficie cadastrale : 2 ares

## PEB



N°20250124027435

## ENERGIE

E spec : 269 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 541543 kWh/an

---

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

---