**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

# Rossignol - Domaine sur 9 hectares

A VENDRE

**1 850 000 €**

## DESCRIPTION

**Ce prestigieux domaine sur 9 ha isolé en pleine nature incarne le luxe moderne et une parfaite quiétude.**

Ce bien exclusif « La Ferme du Fency » à la notoriété incontestable est situé au cœur de la nature luxuriante, entre Ardenne et Gaume, à proximité de Tintigny et des grands axes de communication dont l'autoroute E411 vers Bruxelles et Luxembourg.

Il se compose d'une imposante villa à l'architecture contemporaine qui comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée avec wc et vestiaire, une cuisine hyper équipée ouverte sur le vaste séjour (salon/salle à manger), magnifique salle de réception qui porte à la convivialité. Ces espaces de vie ouverts jouissent d'une vue pleinement dégagée sur un somptueux écrin de verdure et sont équipés d'élégants poêles à bois.

Le bien bénéficie également d'un second logement pensé de plain-pied offrant une variété de destinations qu'il soit logement de fonction pour le concierge du domaine, chambre d'hôtes/gîte ou espace privatisé pour vos amis. Cet espace se compose d'un séjour équipé d'un poêle à pellets, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bain.

L'étage compte 4 spacieuses chambres avec parquet massif et espace dressing intégré, un spacieux pallier avec placard/dressing modulable en bureau, un coin débarras/salle de repassage et une superbe salle de bain (douche à l'italienne, baignoire, wc, meuble lavabo double vasque).

Ce domaine de 9 ha entièrement clos grâce à des clôtures Ursus d'une hauteur de 2 mètres et un portail automatique se complète de vastes installations adaptées aux activités équestres, agricoles ou à la cerviculture comprenant un paddock, 4 boxes totalement équipés, un silo et un important hangar à fourrage et une plateforme de stockage. Ces infrastructures sont alimentées en eau et bénéficient également d'un puits autonome d'une profondeur de 80m.

Ce bien d'exception bénéficie également d'une cour d'honneur offrant un

vaste parking privatif, d’une splendide terrasse arrondie parfaitement orientée offrant la possibilité de jouir d’une somptueuse saveur imprégnée de verdure et de quiétude grâce au panorama à 180° sur un cadre naturel de toute beauté, d’un sauna extérieur avec son espace détente qui séduira les maitres des lieux le temps d’un moment d’évasion en contemplant les vastes étendues verdoyantes et d’une aire de jeux pour émerveiller les plus jeunes.

Ce havre de paix incarne le raffinement et la sobriété autant dans l’agencement intérieur au style à la fois épuré et chaleureux qui s’intègre parfaitement dans un programme de vie actuelle que dans les matériaux nobles et distingués.

Outre le confort optimal inspirant le bien-être, l’ensemble de cette demeure bénéficie sur le plan technique de toutes les modernités y compris les panneaux photovoltaïques et un système de sécurité. Elle est équipée entre autres d’un système de chauffage central mazout et jouit d’une excellente performance énergétique.

Laissez-vous séduire par une destination d’exception qui représente une réelle opportunité afin de perpétuer l’activité actuelle ou pour développer avec dynamisme un concept novateur. Cette destination allie emplacement géographique insolite et potentiel d’exploitation indéniable pour créer des expériences inoubliables au cœur d’un cadre enchanteur.

Possibilité d'acquérir des terrains agricoles en supplément ou d'acheter les constructions séparement.

**ADRESSE**

Rue de la Ferme du Fency, 289
6730 Rossignol

**PEB**

N°20240917029537

**ENERGIE**

E spec : 278 KWh/m².an
E totale : 85674 kWh/an

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

Copyright © Sudimmo. Website by Medialux.be