



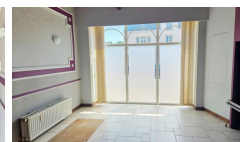
**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

0472/210.210 | [info@sudimmo.be](mailto:info@sudimmo.be) | [www.sudimmo.be](http://www.sudimmo.be)

**Jamoigne - Bâtisse 2 unités**  
**A VENDRE**

**290 000 €**



## DESCRIPTION

**Idéale pour investisseurs : Cette élégante bâtisse comprenant une habitation et un espace professionnel offre un important potentiel d'affectation.**

Cette élégante bâtisse multifonctionnelle représente une belle opportunité pour de nombreux projets grâce à sa configuration et à sa localisation idéale, rue Neuve à Jamoigne sur l'axe N83 vers Luxembourg et à proximité de toutes facilités (supermarché, pharmacie, boucherie, infrastructures scolaires...).

**L'habitation principale** comprend l'imposant hall d'accueil, le lumineux séjour, la cuisine équipée ouverte sur la salle à manger créant un ensemble chaleureux et fonctionnel donnant accès aux espaces extérieurs.

Le rez se complète d'une pièce polyvalente pouvant être affectée en salle de jeux ou chambre de plain-pied et d'un wc.

Les étages proposent 4 chambres, une salle d'eau, une salle de bain avec wc et un grenier offrant d'intéressants volumes de rangement.

**L'espace professionnel**, totalement indépendant, idéal pour de nombreuses affectations, comprend 2 pièces polyvalentes, un wc et un vaste garage actuellement loué en espace funéraire (location 650€/mois hors charges).

L'ensemble de cette bâtisse jouit d'une cave, d'une buanderie, d'une terrasse pavée et d'un sympathique jardin avec abri garantissant détente et intimité pour profiter de précieux moments au grand air.

Elle est équipée d'un système de chauffage central au mazout, de châssis double vitrage et d'une installation électrique conforme.

Outre son potentiel d'affectation, cette bâtisse vous séduira également par ses volumes généreux et son aménagement intérieur alliant charme, luminosité et praticité.

## ADRESSE

Rue Neuve, 45  
6810 Jamoigne

## CADASTRE

RC : 1269 €

Superficie cadastrale : 6 ares 29 ca

## PEB



N°20250317024721

## ENERGIE

E spec : 303 KWh/m².an  
E totale : 84426 kWh/an

---

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

---