

## Florenville - Villa A VENDRE

295 000 €



### DESCRIPTION

**Belle opportunité d'acquérir cette agréable villa élégamment agencée alliant confort, fonctionnalité et modernité et idéalement située dans un quartier prisé à deux pas du centre-ville.**

Située à proximité immédiate de toutes les facilités (commerces, infrastructures scolaires, transports, gare), cette propriété saura vous séduire par ses volumes et son élégance.

Elle comprend au rez-de-chaussée un hall fonctionnel, un séjour qui se distingue par sa « bow-window » qui confère à la pièce une note raffinée. Le rez compte également une salle à manger agrémentée d'une cheminée en marbre, la cuisine contemporaine avec espace dinatoire, une salle de bain pensée de plain-pied avec wc et un débarras.

L'étage dessert deux belles chambres dont une bénéficie d'un agréable balcon, un bureau et une superbe salle de d'eau avec wc aux lignes épurées parfaitement agencée.

Cette habitation se complète d'un grenier offrant de beaux espaces aménageables supplémentaires très appréciables, d'un spacieux garage avec porte sectionnelle et d'un parking privatif.

Au rez-de-jardin, vous apprécierez la cuisine d'été - buanderie fonctionnelle qui s'ouvre sur la spacieuse terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours.

Le jardin, véritable havre de paix entouré de verdure, est agrémenté d'un abri avec un système de récupération d'eau de pluie. Une grille à l'arrière de la propriété offre un accès direct à un chemin communal carrossable, idéal pour les promenades jusqu'à la Semois.

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

### ADRESSE

Rue de la Station 53  
6820 Florenville

### CADASTRE

RC : 833 €

Superficie cadastrale : 5 ares 34 ca

### PEB



N°20250904025762

### ENERGIE

E spec : 452 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 87661 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