

**Chenois - Maison 4 chambres****A VENDRE****250 000 €**

## DESCRIPTION

Cette charmante maison, érigée sur un terrain de près de 10 ares, bénéficie d'une situation idéale au cœur d'un agréable quartier et offre de belles perspectives d'aménagement.

Nichée dans un agréable quartier résidentiel prisé pour sa quiétude, cette maison bénéficie d'un environnement verdoyant tout en conjuguant la proximité immédiate de Virton, des commodités et services ainsi qu'un accès rapide aux axes autoroutiers vers le Luxembourg.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un hall d'entrée desservant d'un côté un chaleureux séjour et d'une salle à manger agrémentés de cheminées, de l'autre d'une cuisine avec espace dinatoire. Une arrière-cuisine fonctionnelle complète avec un wc. Ces espaces de vie s'ouvrent directement sur la terrasse et le jardin bénéficiant d'un cadre naturel de toute beauté.

Le rez dispose également d'une salle de bain pensée de plain-pied comprenant une douche, une baignoire et un lavabo. L'étage propose un hall de nuit desservant 4 chambres.

Spacieuse et bien agencée, cette maison offre des volumes pratiques qui permettent de profiter pleinement de chaque espace. Après des travaux de modernisation et de personnalisation, elle deviendra un lieu façonné à votre image pour apprécier un lieu de vie idéal pour toute la famille.

Le bien se complète d'un grenier offrant de généreux espaces de rangement, de vastes caves sous l'ensemble du bâtiment et d'un garage accessible par une allée privative.

À l'extérieur, le jardin et la terrasse créent un cadre propice à la détente et aux moments conviviaux, avec un abri supplémentaire pour organiser vos espaces de rangement extérieurs. Sa position en angle de rue confère à la parcelle l'avantage de multiples accès directs au jardin.

Cette maison est équipée de châssis double vitrage avec volets et d'un système de chauffage central au mazout.

## ADRESSE

Rue Maubone, 27  
6761 Chenois

## CADASTRE

RC : 413 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 9 ares 91 ca

## PEB



N°20251212001344

## ENERGIE

E spec : 396 KWh/m².an  
E totale : 74921 kWh/an

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