



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Chiny - Maison de charme**  
A VENDRE

**350 000 €**



## DESCRIPTION

**Entièrement rénovée et modernisée avec goût, cette maison de charme située à Chiny allie authenticité et confort moderne, tout en offrant un cadre de vie privilégié à proximité de la Semois et de la nature environnante.**

Située à Chiny, au cœur d'un village de Gaume réputé pour la beauté de ses paysages et la qualité de son cadre de vie, cette ravissante maison conjugue authenticité, modernité et confort dans un environnement privilégié. Chiny séduit par son dynamisme touristique, porté par la Semois, ses vastes massifs forestiers, le renommé Festival du Conte de Chiny, son centre Adeps ainsi que la proximité de sites emblématiques tels que l'Abbaye d'Orval et Bouillon.

Cette élégante bâtisse a bénéficié d'une rénovation globale afin d'offrir un niveau de confort optimal. Chaque équipement a été soigneusement sélectionné pour répondre aux exigences actuelles permettant une installation immédiate en toute sérénité. Isolation performante, chauffage central au mazout récent complété par un boiler thermodynamique, électricité conforme et adoucisseur d'eau.

Le rez-de-chaussée propose un hall d'entrée menant vers une buanderie avec WC. L'espace de vie s'articule autour d'une salle à manger conviviale, d'une nouvelle cuisine équipée moderne et parfaitement agencée ainsi que d'un salon chaleureux et cosy agrémenté d'une élégante cheminée avec son poêle à bois.

Au premier étage, le palier dessert 3 chambres confortables, une salle de douche avec wc, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

Le dernier étage entièrement aménagé dévoile un espace lumineux et inspirant, offrant une remarquable polyvalence. Véritable atout de la maison, il se prête aussi bien à l'aménagement d'une salle de loisirs conviviale, d'un élégant espace de réception idéal pour accueillir famille et amis ou en chambres supplémentaires au charme singulier.

Une cave et un garage avec porte sectionnelle, offrant de généreux espaces de rangement, viennent compléter l'ensemble.

Alliance subtile entre éléments nobles et prestations contemporaines, cette propriété séduit par la présence de magnifiques boiseries et de détails authentiques qui lui confèrent un indéniable cachet.

Grâce à sa situation au Pâquis, elle s'inscrit dans un environnement verdoyant.

## ADRESSE

Rue du Millénaire 1  
6810 Chiny

## CADASTRE

RC : 587 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 1 are 20 ca

## PEB



N°20260209030899

## ENERGIE

E spec : 159 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 38439 kWh/an

---

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

---