



Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

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

Valansart - Superbe propriété
A VENDRE

485 000 €



DESCRIPTION

Entrez dans un univers d'élégance et de confort au cœur d'une propriété d'exception, avec l'opportunité d'acquérir en supplément un important terrain de plus de 1 hectare 50 ares.

Découvrez cette villa édifiée en 2010 sur un terrain de 27 ares 10 ca où élégance contemporaine, confort moderne et potentiel se conjuguent harmonieusement.

Située dans le village prisé de Valansart, cette villa bénéficie d'un environnement alliant nature et qualité de vie tout en offrant une accessibilité idéale vers le Luxembourg.

Dès l'entrée, vous êtes accueillis dans un spacieux hall avec WC. La pièce de vie principale, baignée de lumière, s'ouvre sur une cuisine équipée, parfaitement intégrée, offrant une vue imprenable sur le jardin et la nature environnante. Un espace repas convivial complète cet ensemble, idéal pour partager des moments privilégiés. Le vaste séjour, véritable pièce de réception, invite à la convivialité et à la détente. Il s'ouvre sur une magnifique terrasse bien orientée, agrémentée d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse en toute saison.

Le rez-de-chaussée se complète d'une chambre et d'une salle de bain avec douche à l'italienne, offrant une configuration idéale pour une vie de plain-pied.

À l'étage, un palier aménagé en coin bureau dessert trois belles chambres ainsi qu'une seconde salle de bain avec une baignoire.

Côté technique, le bien bénéficie entre autres d'une excellente performance énergétique et dispose d'un système de chauffage central au mazout installé dans le garage, de châssis double vitrage, d'une installation solaire avec ballon tampon permettant le stockage et l'optimisation de l'eau chaude et d'une installation électrique conforme.

Son architecture contemporaine, associée à des matériaux de qualité, confère à l'ensemble une signature actuelle et soignée.

En option : acquisition possible d'un important terrain situé en zone constructible et agricole au plan de secteur d'une superficie de 1 ha 53 ares 80 ca libre d'occupation.

ADRESSE

Rue de Virton 41
6810 Jamoigne

CADASTRE

RC : 1120 €

Superficie cadastrale : 27 ares 10 ca

PEB



N°20260327016058

ENERGIE

E spec : 237 kWh/m².an
E totale : 83137 kWh/an

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