

**Florenville - Maison centre-ville****A VENDRE****110 000 €****DESCRIPTION**

**Belle opportunité d'acquérir cette agréable maison idéalement située au centre-ville, tout en profitant d'un agréable jardin privatif.**

Laissez-vous séduire par cette agréable maison bénéficiant d'une localisation prisée, rue d'Arlon, à proximité immédiate de toutes facilités (supermarchés, administrations, infrastructures scolaires, services médicaux...) au cœur d'une ville dynamique qui séduit par sa qualité de vie et qui est parfaitement desservie par les transports qui faciliteront vos déplacements quotidiens.

Cette maison se compose au rez-de-chaussée, d'un couloir d'entrée avec WC séparé, d'un séjour, d'une cuisine équipée avec espace dinatoire ainsi que d'une arrière-cuisine bénéficiant d'un accès direct vers la terrasse et le jardin.

L'étage comprend trois chambres, une salle de bain équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

Cette maison dispose de châssis en bois double vitrage, d'un chauffage central au mazout de marque Viessmann et d'une électricité conforme.

Un passage latéral longeant la maison permet un accès aisé au jardin.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette habitation, qui séduit déjà par la présence de magnifiques parquets et pavés anciens apportant un cachet à ce bien.

Cette maison séduira particulièrement les personnes souhaitant profiter des avantages du centre-ville tout en conservant l'indépendance et le confort d'une habitation unifamiliale avec extérieur. De par sa configuration et sa localisation stratégique, ce bien offre également diverses possibilités d'affectation : résidence principale, investissement locatif, profession libérale ou encore pied-à-terre.

**ADRESSE**

Rue d'Arlon 10  
6820 Florenville

**CADASTRE**

RC : 473 €  
*Possibilité de réduction des droits  
d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 1 are 50 ca

**PEB**

N°20160909012054

**ENERGIE**

E spec : 382 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 65248 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