**Sud Immo**

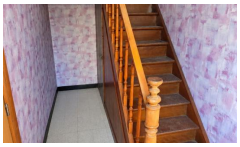
*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

# Florenville - Maison 2 chambres

A VENDRE

**145 000 €**









## DESCRIPTION

**À quelques pas du centre de Florenville, cette maison profite d'une situation particulièrement intéressante, à proximité immédiate des commerces, écoles, services, infrastructures sportives et transports en commun. Un emplacement pratique qui permet de rejoindre facilement les principales commodités du quotidien.**

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un WC et d'une salle de bains. Il bénéficie également d'un garage avec chaufferie, offrant un espace appréciable pour le stationnement.

À l'étage, le hall de nuit dessert deux chambres et donne accès au grenier. Celui-ci offre un espace supplémentaire appréciable pour le rangement ou un éventuel projet d'aménagement.

Une cave complète la maison, tandis que la cour offre un espace extérieur agréable et facile à entretenir.

Le bien dispose également de châssis double vitrage et d'un chauffage central, apportant un confort appréciable au quotidien.

Grâce à sa situation recherchée à Florenville, cette maison s'adresse aussi bien à un premier acquéreur qu'à toute personne recherchant la facilité d'un quotidien à proximité des commerces et services, ou souhaitant réaliser un investissement immobilier.

Sa disponibilité immédiate constitue également un atout pour les futurs occupants.

### ADRESSE

Rue Nicolaï, 14
6820 Florenville

### CADASTRE

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

Superficie cadastrale : 1 are 30 ca

### PEB

PEB G

N°20260908046282

### ENERGIE

E spec : 578 KWh/m².an
E totale : 69392 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