

**Villers-devant-Orval - Maison  
villageoise  
A VENDRE****95 000 €****DESCRIPTION**

**Cette ravissante maison en cours de rénovation à l'architecture sobre empreinte d'authenticité est idéalement située au cœur du village.**

Cette maison est située rue Routis Bas n°15, dans le charmant village de Villers-devant-Orval dans une région touristique par excellence où nature et histoire se confondent, à proximité d'Orval, de Florenville-sur-Semois et de nombreux centres d'intérêts.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un sas d'entrée, de deux pièces de vie situées en façade avant affectées autrefois en salle à manger et salon.

A l'arrière, elle se complète d'un espace pour la cuisine et d'une pièce débarras/chaufferie (chauffage central au mazout 2003) offrant un accès direct à une sympathique ruelle piétonne, vestige du passé

L'étage compte 2 chambres, une salle de bain et un grenier offrant des volumes de rangement.

Cette bâtisse qui jouit d'une électricité conforme, compte également une cave et est idéale comme habitation principale, maison de campagne ou investissement locatif.

La superficie totale de la parcelle est de 1 are 40 centiares et son revenu cadastral net est de 302 € permettant d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement et l'abattement.

Possibilité, moyennant un supplément de prix, d'acquérir un terrain non attenant de 3 ares 11 ca situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone de centre villageois.

**ADRESSE**

Rue Routis Bas n°15  
6823 - Villers-devant-Orval

**CADASTRE**

RC : 302 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 1 are 40

**PEB**

N°20240402024181

**ENERGIE**

E spec : 404 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 57708 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