



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Lambermont - Fermette en pierres du  
pays**  
A VENDRE

**150 000 €**



## DESCRIPTION

**Cette sympathique maison en pierres du pays ravira les amateurs d'authenticité et de charme au cœur d'un pittoresque village de Gaume.**

Sudimmo vous présente en exclusivité cette élégante ferme 4 façades au charme d'antan située dans un petit coin de paradis au cœur du village de Lambermont, dans un environnement très prisé pour sa quiétude, à proximité de Florenville, ville dynamique offrant toutes les commodités (commerces, infrastructures scolaires, gare...) ainsi qu'une diversité d'activités pour toute la famille.

Cette habitation comprend un espace cuisine, une salle à manger agrémentée d'une belle cheminée, un séjour, un wc et la chaufferie.

Les étages comptent 3 chambres et la salle de bain.

Les anciennes dépendances proposent d'intéressants volumes exploitables au gré des futurs propriétaires.

Cette maison de charme dispose également d'un agréable jardin arboré.

Elle est équipée d'un système de chauffage central au mazout, de châssis double vitrage et jouit d'une électricité conforme.

Grace à son important potentiel, cette ferme offre diverses opportunités d'affectation (seconde résidence, habitation principale, investissement, ...) et n'attend plus que ses nouveaux propriétaires qui laisseront libre cours à leur imagination pour lui redonner tout son éclat.

La superficie de la parcelle est de 6 ares 34 ca et son revenu cadastral est de 309 € permettant d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement et l'abattement.

## ADRESSE

Rue Lambermont, 64  
6820 Lambermont

## CADASTRE

RC : 309 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 6 ares 34 ca

## PEB



N°20240715011979

## ENERGIE

E spec : 469 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 82407 kWh/an

---

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

---