



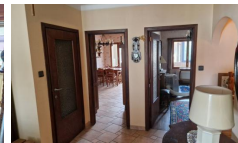
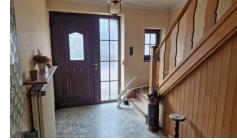
**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Florenville - Maison bourgeoise**  
A VENDRE

**195 000 €**



## DESCRIPTION

**Opportunité d'acquérir cette ravissante demeure idéalement située au centre-ville à proximité de toutes commodités tout en profitant d'un beau jardin.**

Laissez-vous séduire par cette maison bourgeoise de type bel-étage, située Rue d'Orval à Florenville, à proximité immédiate de toutes facilités (supermarchés, administrations, infrastructures scolaires...) au cœur d'une ville dynamique offrant une diversité d'activités pour toute la famille.

Cette maison comprend au rez-de-chaussée un agréable hall d'entrée avec coin débarras donnant accès à un ancien bureau professionnel et à l'imposant garage équipé d'une porte sectionnelle offrant de vastes zones de stockage.

Les espaces de vie pensés de plain-pied comptent un agréable salon bénéficiant d'une vue dégagée sur la Place Albert ler et le centre-ville, la salle à manger agrémentée d'une cheminée en pierres, la cuisine avec coin dinatoire ouvert sur un lumineux séjour où vous pourrez installer vos quartiers d'été pour bénéficier de l'accès direct au jardin, 2 chambres et une salle de bain entièrement carrelée (douche, baignoire, lavabo et wc).

Cette propriété se complète d'une cave, d'un grand grenier offrant actuellement de beaux volumes de rangement et l'opportunité de créer des espaces de vie supplémentaires, d'une coquette petite bicoque en guise d'abri ainsi que d'un agréable jardin qui vous enchantera au gré des saisons.

Cette maison est équipée d'un système de chauffage central au mazout (chaudière Viessmann).

Ce bien offre un important potentiel d'affectation grâce à sa localisation idéale et à son imposant garage.

La superficie de la parcelle est de 4 ares 61 ca et son revenu cadastral est de 845 €.

## ADRESSE

Rue d'Orval, 2  
6820 Florenville

## CADASTRE

RC : 845 €

Superficie cadastrale : 4 ares 61 ca

## PEB



N°20240802013092

## ENERGIE

E spec : 444 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 80141 kWh/an

---

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

---