

**Villers-devant-Orval - Maison  
villageoise 3 chambres  
A VENDRE****130 000 €****DESCRIPTION****Agréable maison villageoise offrant d'intéressants volumes exploitables.**

Cette sympathique maison villageoise à rénover est située dans le village de Villers-devant-Orval dans une région touristique par excellence où nature et histoire se confondent, à proximité de Florenville-sur-Semois, ville dynamique offrant une diversité d'activités pour toute la famille et de nombreux centres d'intérêts.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un agréable séjour, d'un espace cuisine et d'un wc.

L'étage comprend 3 chambres et une salle de bain.

Cette maison se complète d'un jardin, d'un grenier, d'un garage avec espace chaufferie, d'un abri et d'une annexe offrant d'intéressants volumes exploitables.

Elle est équipée d'un système de chauffage central au mazout.

Cette maison est idéale comme première habitation, maison de campagne ou investissement locatif.

La superficie totale de la parcelle est de 2 ares 93 centiares et son revenu cadastral net est de 374 € permettant d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement et l'abattement.

**ADRESSE**

Rue des HAWys, 12  
6820 Villers-devant-Orval

**CADASTRE**

RC : 374 €  
*Possibilité de réduction des droits  
d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 2 ares 93 ca

**PEB**

N°20240509007006

**ENERGIE**

E spec : 582 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 73472 kWh/an

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

