



Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

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

**Fontenoille - Fermette sur plus de 15
ares
A VENDRE**

149 000 €



DESCRIPTION

Cette ferme typique 4 façades au charme d'antan avec ses dépendances érigée sur un terrain de près de 15 ares vous séduira par son important potentiel d'aménagement et sa localisation au cœur d'un pittoresque village de Gaume.

Sudimmo vous présente en exclusivité cette spacieuse ferme en pierres du pays située dans un petit coin de paradis au cœur de Fontenoille, charmant village de Gaume, 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.

Outre le cadre de vie paisible et verdoyant, vous serez séduits par l'important potentiel d'aménagement et les diverses opportunités d'affectation (seconde résidence, gîte, habitation principale...).

Le corps de logis comprend au rez-de-chaussée l'espace cuisine, la buanderie, le séjour équipé d'une porte coulissante offrant la possibilité de profiter d'espaces conviviaux ou d'univers plus cosy. Chaque pièce de vie est équipée d'une cheminée et est idéalement orientée vers un panorama de toute beauté.

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

Les dépendances empreintes d'authenticité grâce aux éléments d'antan offrent d'importants volumes au potentiel sans égal pour développer de multiples projets. Cette ancienne partie agricole compte une importante grange accessible par un chemin privatif avec ses étables et son fenil proposant actuellement d'intéressants volumes de rangement et exploitables au gré des futurs propriétaires.

Il est à noter qu'un permis d'urbanisme a été accordé en 2023 pour la création de 2 logements.

L'ensemble de la propriété se complète d'un grand jardin de près de 14 ares offrant une vue appréciable sur la nature environnante, de deux caves dont une magnifique cave voûtée, d'un garage ainsi que de vastes greniers aménageables. Les caves sont accessibles de plain-pied directement depuis la rue Nigely.

Laissez-vous séduire par une destination d'exception. Une visite s'impose pour apprécier pleinement le charme et le potentiel.

La surface cadastrale est de 15 ares 51 ca et son revenu cadastral est de 386 € permettant d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement et l'abattement.

Possibilité d'acquérir moyennant un supplément de prix un terrain constructible d'une superficie de 7 ares.

Faire offre à partir de 149.000€

"Les propriétaires se réservent souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres."

ADRESSE

Rue Mé d'Cholet, 1
6820 Fontenoille

CADASTRE

RC : 386 €
Possibilité de réduction des droits d'enregistrement

Superficie cadastrale : 15 ares 51 ca

PEB



N°20240506018801

ENERGIE

E spec : 563 kWh/m².an
E totale : 99594 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