



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Villers-devant-Orval - Ensemble  
immobilier  
A VENDRE**

**265 000 €**



## DESCRIPTION

**Ce charmant ensemble immobilier composé d'une habitation principale et d'un bâtiment rural vous séduira autant par sa localisation que par les diverses opportunités d'affectation.**

Sudimmo vous présente en exclusivité ce ravissant ensemble immobilier tout en pierres du pays situé au cœur du village de Villers-devant-Orval, en 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.

Il se compose d'**une habitation principale** qui compte un hall d'entrée avec wc, un spacieux séjour agrémenté d'une cheminée avec poêle à bois, la cuisine entièrement équipée avec coin dinatoire et une buanderie/débarras.

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

Cette maison de charme dispose également d'un grenier isolé offrant d'intéressants volumes exploitables, d'un garage affecté actuellement en remise et d'anciennes dépendances offrant de vastes zones de stockage.

Laissez-vous séduire par l'authenticité des lieux ainsi que par les éléments d'époque qui apportent à cette demeure un indéniable cachet (poutres, pierres, planchers...).

Il se compose également d'**un bâtiment rural** avec un terrain d'une superficie de 6 ares, idéal comme pied-à-terre dans un cadre enchanteur et pittoresque.

Cet immeuble offre d'agréables espaces de vie et se compose d'un lumineux espace séjour/cuisine/nuit équipé d'un poêle à pellet, d'une salle de bain et d'un salon/salle à manger prévu dans une agréable véranda jouissant d'un accès direct à la terrasse et au sympathique jardin.

Ce véritable bijou mêle parenthèse bucolique et investissement immobilier grâce aux nombreuses opportunités d'affectation.

## ADRESSE

Rue Coupée 1  
6823 Villers-devant-Orval

## PEB



N°20240106002745

## ENERGIE

E spec : 305 KWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 74581 kWh/an

---

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

---