



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Limes - Fermette**  
A VENDRE

**170 000 €**



## DESCRIPTION

**Laissez-vous séduire par cette ferme alliant charme et fonctionnalité avec important jardin bordé par deux ruisseaux au cœur d'un village très prisé pour sa quiétude.**

Cette charmante ferme sans vis-à-vis empreinte d'authenticité jouit d'une situation extraordinaire au cœur d'une région touristique par excellence, à proximité d'Orval, de Florenville et Virton et de toutes facilités (supermarchés, administrations, infrastructures scolaires...) ainsi que des grands axes de communication vers le Luxembourg.

Elle offre une vue pleinement dégagée sur le sympathique jardin et le bosquet situés entre deux ruisseaux pour vous faire profiter d'une sensation d'évasion toute l'année quel que soit votre projet d'aménagement.

Elle se compose au rez-de-chaussée de la salle à manger (ancien évier en pierre) ouverte sur la cuisine, du salon équipé d'un poêle à bois, d'une buanderie et de l'espace chaufferie.

L'étage dispose de 3 chambres dont une communique avec une salle de bain et d'une pièce polyvalente pouvant être affectée en chambre supplémentaire, en débarras ou en bureau.

Cette ferme bénéficie également d'un grenier isolé idéal comme espace de rangement, de deux garages non attenants, d'un superbe jardin de plus de 20 ares situé en face de l'habitation jouissant d'un cadre naturel de toute beauté.

Ce havre de paix est idéal pour votre projet de famille, comme maison de campagne ou bien d'investissement.

Elle est équipée d'un système de chauffage au mazout (chaudière Viessmann datant de 2008), de châssis double vitrage et jouit d'une excellente performance énergétique (label C).

La superficie totale de la parcelle est de 27 ares 40 ca et son revenu cadastral net de 533 €.

## ADRESSE

Garde de Dieu, 65  
6769 Limes

## CADASTRE

RC : 533 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 27 ares 40 ca

## PEB



N°20241103006614

## ENERGIE

E spec : 222 kWh/m².an  
E totale : 52310 kWh/an

---

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

---