



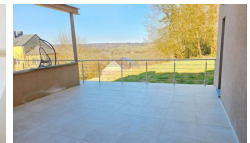
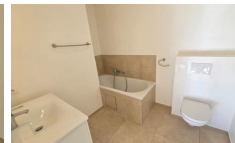
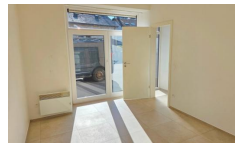
**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Florenville - Rez avec jardin**  
A VENDRE

**249 000 €**



## DESCRIPTION

**Ce superbe rez-de-chaussée avec terrasse et jardin d'une superficie d'environ 139 m2 garantit un confort de vie inégalable et une localisation attractive très prisée qui permet d'accéder à pied à toutes les facilités.**

Ce superbe rez-de-chaussée datant de 2019 est le choix idéal pour concilier la vie au vert et un centre urbain grâce à la proximité du centre de Florenville, ville dynamique offrant toutes les commodités (commerces, infrastructures scolaires, gare...) ainsi qu'une diversité d'activités pour toute la famille au cœur d'une région qui propose d'importants pôles culturels (Orval, Bouillon...) et de célèbres manifestations.

Vous apprécierez le panorama exceptionnel sur la Semois et le cadre naturel de toute beauté vous garantissant une sensation d'évasion.

Cet appartement se compose d'un séjour de 25 m2, d'une cuisine avec coin repas, d'une buanderie, d'un WC séparé, de deux chambres, chacune avec sa propre salle de bain. L'étage compte une pièce de vie polyvalente pouvant être affectée en bureau/salle de jeu ou chambre supplémentaire.

Pour un confort optimal au quotidien, cet appartement dispose également d'une cave, d'une place de parking privative, d'une magnifique terrasse et d'un jardin d'une superficie de 4 ares 15 ca permettant de profiter pleinement d'un moment de détente et d'une vue appréciable sur la nature environnante.

Il jouit d'une très bonne isolation et d'une totale indépendance au niveau des compteurs d'eau, d'électricité, des connexions internet/téléphone et de l'adoucisseur d'eau. Il répond également aux exigences énergétiques actuelles.

Que vous soyez investisseurs en recherche d'un bien offrant une bonne rentabilité ou que vous souhaitiez vous y établir, cet appartement ne vous donnera que des satisfactions grâce aux économies d'énergie et à l'agencement intérieur parfaitement pensé et pragmatique.

Possibilité d'acquérir moyennant un supplément de prix un important garage prévu pour plusieurs véhicules avec porte automatique.

RC : 637€

## ADRESSE

Rue de la Culée,5  
6820 Florenville

## PEB



N°20190102002337

## ENERGIE

E spec : 201 KWh/m<sup>2</sup>.an

E totale : 27722 kWh/an

---

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

---