



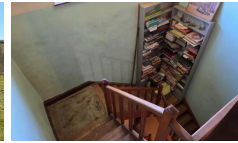
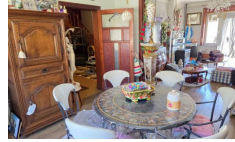
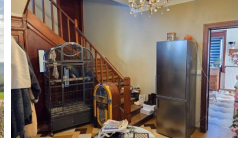
**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Muno - Propriété sur 77 ares**  
A VENDRE

**280 000 €**



## DESCRIPTION

**Laissez-vous séduire par cette élégante propriété sise sur un terrain de plus de 75 ares offrant une vue à couper le souffle sur la nature environnante.**

Cette ravissante villa 4 façades est située Voie de Sedan à Muno, à proximité immédiate de la frontière française et de Florenville, ville dynamique offrant toutes les facilités et une diversité d'activités pour toute la famille (supermarchés, administrations, centres sportifs, écoles...).

Cette villa comprend au rez-de-chaussée un spacieux hall d'entrée avec wc, un espace cuisine avec coin repas, un lumineux séjour équipé d'une cheminée et donnant accès à une terrasse bénéficiant d'une vue appréciable sur un cadre naturel de toute beauté.

L'étage compte 4 chambres et une salle de bain.

Cette propriété se complète d'un grenier offrant d'intéressants volumes aménageables ou de rangement, de caves avec espace chaufferie, d'un garage avec grenier et d'un superbe terrain de plus de 77 ares qui vous enchantera au gré des saisons et vous permettra d'envisager diverses opportunités d'exploitation.

Elle bénéficie d'une électricité en conformité et est équipée de châssis double vitrage et d'un système de chauffage central au mazout (chaudière Viessmann à condensation modulable datant de 2019).

Cette maison ravira sans nul doute les amateurs de biens qui allient volumes remarquables et potentiel en parfaite connexion avec la nature grâce aux vastes étendues verdoyantes et à la vue sur le prieuré de Muno datant du 17ème siècle, classé aux monuments et sites de Wallonie.

Elle profite également d'une orientation idéale, Est arrière, qui permet de bénéficier d'un ensoleillement optimal dès le matin.

## ADRESSE

Voie de Sedan,2  
6820 Florenville

## CADASTRE

RC : 652 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 77 ares 41 ca

## PEB



N°20250205028576

## ENERGIE

E spec : 398 kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : 91526 kWh/an

---

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

---