



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

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

**Gérouville - Maison de caractère**  
A VENDRE

**125 000 €**



## DESCRIPTION

**Laissez-vous séduire par cette maison de caractère à rénover située au cœur d'un village de Gaume très prisé.**

Cette charmante maison sans vis-à-vis empreinte d'authenticité jouit d'une situation appréciable dans un charmant village gaumais qui profite du microclimat du Sud de la Belgique 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.

Cette maison aux volumes généreux offre un important potentiel d'aménagement et n'attend plus que vous pour écrire un nouveau chapitre et retrouver son faste d'antan.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un élégant séjour avec son parquet à bâtons rompus et ses cheminées de style en marbre, d'un espace cuisine à aménager, d'une buanderie, d'un wc et d'un sas donnant accès au jardin et offrant un intéressant volume exploitable.

L'étage dispose d'un pallier qui dessert 3 chambres et une salle de bain.

Cette demeure, parfaitement orientée sud-ouest, est équipée d'un système de chauffage central au mazout et bénéficie entre autres d'un important grenier idéal comme espace de rangement, d'un garage, d'une cave et d'un jardinet.

Elle est idéale pour votre projet de famille, comme maison de campagne ou comme bien d'investissement.

La superficie totale de la parcelle est de 2 ares 57 ca et son revenu cadastral net de 684 €.

**Faire offre à partir de 125.000€**

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

## ADRESSE

Place de l'église, 139  
6769 Gérouville

## CADASTRE

RC : 684 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 2 ares 57 ca

## PEB



N°20250401029851

## ENERGIE

E spec : 524 kWh/m².an  
E totale : 130429 kWh/an

---

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

---