

**Une ferme à rénover complètement** qui se trouve au calme dans le village charmant de Rossart, commune de Bertrix en Belgique, **à 10 minutes de l'autoroute E411 - Luxembourg et E25 - Liège.**

La propriété compte au total une surface habitable de  $\pm 191 \text{ m}^2$  pour une surface totale de  $\pm 485 \text{ m}^2$ . Elle se compose comme suit :

**Au rez-de-chaussée**, le hall d'entrée de  $\pm 13 \text{ m}^2$  dessert un premier séjour de  $\pm 13 \text{ m}^2$ , une salle à manger de  $\pm 19 \text{ m}^2$ , un deuxième séjour de  $\pm 14 \text{ m}^2$ , la cuisine séparée de  $\pm 19 \text{ m}^2$ , le palier de  $\pm 4 \text{ m}^2$  qui mène au wc séparé de  $\pm 2 \text{ m}^2$  et un débarras de  $\pm 41 \text{ m}^2$ .

Un escalier nous mène au **1er étage**, qui se compose de trois chambres de  $\pm 19$ ,  $19$  et  $20 \text{ m}^2$  et une salle de bains avec wc, lavabo, bain de  $\pm 9 \text{ m}^2$ .

**Un grenier non aménagé et non isolé** de  $\pm 40 \text{ m}^2$ .

**Le sous-sol** se compose d'une cave de  $\pm 22 \text{ m}^2$ .

**Garage** pour 2 voitures de  $\pm 41 \text{ m}^2$

**2 étables** de  $\pm 64 \text{ m}^2$ .

**Une grange** de  $\pm 128 \text{ m}^2$

**Jardin** :  $\pm 18$  ares

Généralités :

- La ferme est à rénover complètement ou à arracher en gardant les belles pierres ardennaises, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement;
- Autorisation pour construire un bâtiment à appartements;
- Beaucoup de bons restaurants et châteaux dans le coin (Cap au Vert, Brasserie Vaurien, L'Episode, Château de Grandvoir, Château de Biourge).
- Située proche de l'autoroute E411- Luxembourg et E25 - Liège!

Pour plus de renseignements veuillez nous contacter :

**Marianne van den Eerenbeemt, GSM: +352 621 21 43 64, Email:  
marianne@livinlux.lu**