

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 ± 19 , 19 et 20 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 : ± 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**