



**BIVELS** N° RÉF : ME050-003GK

**695 000€**



Maison



200.00 m<sup>2</sup>  
habitable



23.80  
ares



3  
chambre(s)



1  
parking(s)



1  
garage(s)



Charmante maison unifamiliale située à Bivels/Vianden, dans un emplacement exceptionnellement calme, au cœur du Parc naturel de l'Our. Le bien offre une vue idyllique sur l'Our, ainsi que sur le paysage verdoyant environnant.

La maison a été construite en 1935 et a fait l'objet de rénovations régulières au fil des années, tout en conservant le caractère et le charme d'origine du bâtiment. Elle dispose d'une surface habitable d'environ 165 m<sup>2</sup>, d'une surface utile d'environ 200 m<sup>2</sup> et est implantée sur un terrain de 23,80 ares.

Le bien comprend trois chambres à coucher. Sa situation offre un accès direct à de nombreux sentiers de randonnée et de promenade. Une liaison de bus toutes les 30 minutes est assurée, et Vianden, avec toutes les commodités du quotidien, est accessible en environ 3 minutes en voiture. Description de la maison d'une surface utile de 200 m<sup>2</sup>: sous-sol: garage (32 m<sup>2</sup>); cave (15 m<sup>2</sup>).

Rez-de-chaussée: hall (17.91 m<sup>2</sup>); chambre (15.06 m<sup>2</sup>); bureau (9.82 m<sup>2</sup>) salle de douche + WC (7.80 m<sup>2</sup>); buanderie (2.92 m<sup>2</sup>).

1er étage: hall (7.05 m<sup>2</sup>); living (33.43 m<sup>2</sup>); WC séparé (1.45 m<sup>2</sup>); salle à manger (14.43 m<sup>2</sup>); cuisine/salle à manger (23.35 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **1935**

### ENERGIE

Chauffage granulés : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **Oui**

Jardin : **Oui**

Terrain : **23.80 ares**

### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

### CONFORT



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
www.immonord.lu