



## VIANDEN N° RÉF : ME431-004GK

**690 000€**



Maison



345.00 m<sup>2</sup>  
habitable



1.92  
ares



10  
chambre(s)



1  
sdb



1  
garage(s)

Charmante maison de maître en plein centre de VIANDEN, datant de +/- 1800 et comportant au total 10-11 chambres à coucher avec une surface utile de +/- 345 m<sup>2</sup>; 5 niveaux; garage 1 voiture; diverses terrasses à l'arrière; idéal également pour une profession libérale. Venez découvrir ce bien d'exception.

Composition du bien immobilier d'une surface utile de 345 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 280 m<sup>2</sup>:

sous-sol (64,89 m<sup>2</sup>): garage pour 1 voiture; chaufferie mazout; cave.

Rez-de-chaussée: hall d'entrée; salle à manger (19,48 m<sup>2</sup>); living (20,40 m<sup>2</sup>); cuisine (16,27 m<sup>2</sup>); WC séparé; buanderie (11,49 m<sup>2</sup>); terrasses de 11 + 14,85 m<sup>2</sup>.

Etage 1: hall (6,13 m<sup>2</sup>); salle à manger/chambre (20,61 m<sup>2</sup>); bureau/chambre (11,73 m<sup>2</sup>); living/chambre (21,75 m<sup>2</sup>); bibliothèque (20,81 m<sup>2</sup>); cuisine/chambre (16;84 m<sup>2</sup>); terrasse (16,58 m<sup>2</sup>).

Etage 2: hall (5,95 m<sup>2</sup>); chambre 1 (19,16 m<sup>2</sup>); chambre 2 (20,62 m<sup>2</sup>); chambre 3 (17,53 m<sup>2</sup>); chambre 4 (20,89 m<sup>2</sup>); salle de bains (11,88 m<sup>2</sup>) avec WC.

Grenier aménageable de +/- 63 m<sup>2</sup>.

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction : **1800**

Disponibilité : **immédiate**

#### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

#### EXTERIEUR

Terrasse : **42 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **1.92 ares**

#### PARKING

Garage(s) : **1**

#### CONFORT

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Gilles

gilles@immonord.lu  
26 811 911-1



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