



**VIANDEN**

N° RÉF : ME431-001MK

**390 000€**



Maison



100.00 m<sup>2</sup>  
utile



0.50  
ares



4  
chambre(s)



2  
sdb



Charmante maison située dans un quartier calme et central de Vianden !

Cette maison pleine de potentiel dispose de 4 chambres à coucher et de 2 salles de bains, idéale pour une famille ou un investisseur. Elle bénéficie également de dalles en béton offrant ainsi une base solide pour des travaux de rénovation ambitieux.

Avec une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux, la maison se compose comme suit :

- Sous-sol : chaufferie (8 m<sup>2</sup>)
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée (3,65 m<sup>2</sup>) – séjour (10,83 m<sup>2</sup>) – cuisine équipée (16,51 m<sup>2</sup>) – cage d'escalier (2,88 m<sup>2</sup>)
- Étage : hall (4,80 m<sup>2</sup>) – 2 chambres à coucher (15,88 m<sup>2</sup> et 8,84 m<sup>2</sup>) – salle de douche avec WC (3,81 m<sup>2</sup>) – cage d'escalier (4,90 m<sup>2</sup>)
- Combles aménagés : hall (3,58 m<sup>2</sup>) – 2 chambres à coucher (15,34 m<sup>2</sup> et 7,83 m<sup>2</sup>) – salle de bains avec baignoire et WC (3,44 m<sup>2</sup>)

Aspects techniques : dalles en béton, chauffage au mazout Wolff (année 1992), radiateurs, fenêtres en bois avec double

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Disponibilité : **immédiate**

Nombre d'étages : **3**

### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Cheminée : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrain : **0.50 ares**

**PARKING**

**CONFORT**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu