

# A VENDRE

## BIVELS

800 000 €

Référence : 2235047  
Surface : 260.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 4  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **C**  
Indice GES : **D**



# SCHILTZ IMMO

**Maison**

Grande maison individuelle à rénover avec plus de 250 m2 sur 8,33 ares, au centre du village pittoresque de Bivels, comprenant :

Hall d'entrée, 4 chambres, cuisine équipée, salle à manger, salon avec cheminée, salle de bains, 2 WC séparés, cave, débarras / buanderie / chaufferie, cave, 2 grands Greniers aménageables, Garage + Carport pour 2 voitures, cour / parking devant et jardin.  
A visiter de préférence avec accord ou simulation bancaire ...

Bien idéal pour les familles souhaitant poursuivre les rénovations :

- Nouvelle façade dès 2019
  - Nouveau chauffage à granulés de bois (pellets) à partir de 2018
- avec panneaux solaires photovoltaïques et collecteurs solaires pour l'eau chaude.

Situation idyllique tout près des promenades en nature, piste cyclable aux bords de l'Our, avec vue directe sur l'Allemagne, à 3 km du village historique de Vianden, +/- 15 min. de Diekirch ou +/- 42 min. de Luxembourg-Kirchberg. Opportunité à saisir !

Plus de photos bientôt disponibles sur notre site web : <https://www.immo-macedo.lu/ventes>

Passeport énergétique estimé : C/D.

Si votre bien - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit, ou si vous souhaitez échanger votre ancien bien contre un nouveau, contactez-nous !

Immo-Macedo propose également des expertises gratuites le week-end sur rendez-vous au 661 85 92 28 !

- ENG -

Large detached house to renovate with over 250 m2 on 8.33 ares, in the center of the picturesque village of Bivels, comprising:

Entrance hall, 4 bedrooms, fitted kitchen, dining room, living room with fireplace, bathroom, 2 separate WCs, cellar, storage/laundry/boiler room, cellar, 2 large attics suitable for conversion, garage + carport for 2 cars, courtyard/parking area in front and garden.  
Preferably visited with bank agreement or simulation ...

Ideal property for families wishing to continue renovations :

- New facade from 2019
  - New wood pellet heating system from 2018
- with photovoltaic solar panels and solar collectors for hot water.

Idyllic location close to nature walks, cycle path on the banks of the Our, with direct views of Germany, 3 km from the historic village of Vianden, +/- 15 min. from Diekirch or +/- 42 min. from Luxembourg-Kirchberg. Great Opportunity !

More photos coming soon on our website: <https://www.immo-macedo.lu/ventes>

Estimated energy passport: C/D.

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you'd like to exchange your old property for a new one, contact us!

Immo-Macedo also offers free weekend appraisals by appointment on 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

Großes Einfamilienhaus zu renovieren mit über 250 m2 auf 8,33 Ar, im Zentrum des malerischen Dorfes Bivels, bestehend aus :

Eingangshalle, 4 Schlafzimmer, Einbauküche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin, Badezimmer, 2 separate WCs, Keller, Abstellraum / Waschküche / Heizungsraum, Keller, 2 große ausbaubare Dachböden, Garage + Carport für 2 Autos, Hof / Parkplatz vor und Garten.  
Zu besichtigen vorzugsweise mit Vereinbarung oder Banksimulation ...

Ideal für Familien, die das Haus weiter renovieren möchten:

- Neue Fassade ab 2019
  - Neue Pelletheizung (Holzpellets) ab 2018.
- mit Photovoltaik-Solarpaneelen und Sonnenkollektoren für Warmwasser.

Idyllische Lage ganz in der Nähe von Spazierwegen in der Natur, Radweg am Ufer der Our, mit direktem Blick auf Deutschland, 3 km vom historischen Dorf Vianden, +/- 15 Min. von Diekirch oder +/- 42 Min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt. Tolles Angebot !

Weitere Fotos sind in Kürze auf unserer Website verfügbar: <https://www.immo-macedo.lu/ventes>

Geschätzter Energiepass: C/D.

Wenn Ihre Immobilie - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist, oder wenn Sie Ihre alte Immobilie gegen eine neue eintauschen möchten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo bietet auch kostenlose Gutachten an Wochenenden nach Terminvereinbarung unter 661 85 92 28 an!

- POR -

Grande moradia isolada para renovar com mais de 250 m2 em 8,33 ares, no centro da pitoresca aldeia de Bivels, composta por :

Hall de entrada, 4 quartos, cozinha equipada, sala de jantar, sala de estar com lareira, casa de banho, 2 WCs separados, despensa / lavandaria / sala da caldeira, cave, 2 sótãos grandes que podem ser convertidos, garagem + carport para 2 carros, pátio / parque de estacionamento na frente e jardim.  
Preferencialmente visitada com acordo ou simulação bancária ...

Propriedade ideal para famílias que desejam continuar as renovações:

- Nova fachada a partir de 2019
  - Novo sistema de aquecimento a pellets de madeira a partir de 2018
- com painéis solares fotovoltaicos e coletores solares para água quente.

Localização idélica perto de passeios na natureza, ciclovias nas margens do rio Our, com vista direta para a Alemanha, a 3 km da aldeia histórica de Vianden, +/- 15 min. de Diekirch ou +/- 42 min. de Luxemburgo-Kirchberg. Uma grande oportunidade!

Mais fotos disponibles em breve no nosso site Web: <https://www.immo-macedo.lu/ventes>

Passaporte energético estimado : C / D.

Se a sua propriedade - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequena, ou se gostaria de trocar a sua antiga propriedade por uma nova, contacte-nos!

A Immo-Macedo também oferece avaliações gratuitas ao fim de semana, mediante marcação através do número 661 85 92 28!

# Caractéristiques

- : 4
- : 260.00 m<sup>2</sup>
- : À convenir
- : 2235047
- : 8.33
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- : 40 m<sup>2</sup>
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- : 3
- : 2
- : 2 m<sup>2</sup>

