



VENTE

695 000 EUR

Maison - Tadler - 180 m2

Tadler 9181

180 m2 SURFACE	4 CHAMBRES	1 SDB	1 SDD	1 WC SEP.	2,56 ar TERRAIN	1 EMPL. INT.	1 EMPL. EXT.
--------------------------	----------------------	-----------------	-----------------	---------------------	---------------------------	------------------------	------------------------

DESCRIPTION

Nichée au cœur de la vallée de la Sûre, dans le charmant hameau de Tadler, cette ferme historique classée monument national offre un cadre de vie exceptionnel, rare et authentique au Grand-Duché de Luxembourg. Entièrement rénovée par ses propriétaires actuels avec soin et passion, elle développe 180 m² habitables nets répartis sur quatre niveaux, auxquels s'ajoutent une cave à vin de 41 m², un garage intégré de 38 m² et des combles ausbaufähig de 51 m². Au rez-de-chaussée, deux spacieux séjours, une cuisine, un espace buanderie et une douche/WC offrent une grande flexibilité d'aménagement, tandis que le premier étage accueille quatre chambres à coucher et une salle de bains. Véritable atout différenciant, un grand jardin paysager d'environ 750 m² sur la parcelle arrière est loué à la commune pour seulement 100 €/an avec plein droit d'usage — entièrement aménagé avec amour par les propriétaires actuels — une opportunité unique et pratiquement introuvable au Luxembourg. Le bien bénéficie du statut de monument classé INPA, gage de caractère et de valeur patrimoniale durable, dans un cadre naturel préservé à proximité d'Ettelbruck et de Diekirch. Une propriété d'exception pour un acquéreur qui sait reconnaître l'authenticité.

EQUIPEMENTS

Terrasse	Jardin
Cave	Grenier
1 Empl. intérieur	1 Empl. extérieur

INFORMATIONS

Type	Maison
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Nord
Visite 360	Disponible
Reference	#20086477

LOCALISATION



Tadler 9181

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	1 738 EUR
3,50 %	2 027 EUR
4,00 %	2 317 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.