



## VENTE : appartement de 6 pièces (129 m<sup>2</sup>) à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

**282 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## VENTE : appartement de 6 pièces (129 m<sup>2</sup>) à THIONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 6 PIÈCES AU CALME \*\* GARAGE \*\* CAVE

En vente : à quelques kilomètres du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, Guy Hoquet THIONVILLE vous présente à THIONVILLE (57100), cet appartement de 6 pièces au calme de 128,53 m<sup>2</sup>. Cet appartement, exposé sud-ouest, profite d'une vue dégagée. Il s'agence comme suit : une spacieuse pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup>, quatre chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il dispose aussi d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de WC. Un dressing aménagé optimise l'espace de rangement. Le chauffage est collectif, chaudière neuve.

Cet appartement dispose d'une terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Pour des rangements complémentaires, l'appartement est agrémenté d'une cave. Les volets roulants, la fibre et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de sept étages avec ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Cet appartement se situe dans un quartier calme : Libération. Le grand appartement se trouve à cinq minutes des écoles. Pour les tout-petits, il y a trois crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à moins de cinq minutes du bien. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 1 et

7 km. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Cet appartement a une classe énergie D (193 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, elle est notée E (de l'ordre de 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 1 457 € en 2015.

Il est proposé à l'achat pour 315 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 85 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 3 200 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

128.53 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

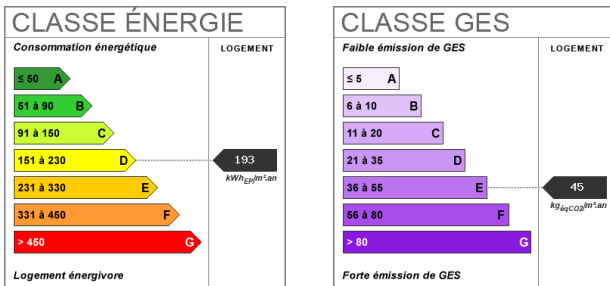
## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	3200 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	50 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-23 10:29:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1457€ au 15/08/2015

## Photos du bien









