



## Maison de 6 pièces (116 m<sup>2</sup>) en vente à GUENANGE

GUENANGE 57310

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Maison de 6 pièces (116 m<sup>2</sup>) en vente à GUENANGE

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : à quelques kilomètres du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique et à quelques kilomètres de Metz, à GUENANGE (57310), votre agence Guy Hoquet THIONVILLE est ravie de vous proposer cette maison de 6 pièces au calme de 116,5 m<sup>2</sup> et de 271 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison, avec vue dégagée, est exposée au sud-est. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un vaste séjour de 34 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et une buanderie. Au premier étage se déploient quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et deux salles de bains. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Cette maison est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage. Parfait pour avoir un peu d'air frais ou prendre le soleil, la maison est complétée par un jardin.

C'est une maison récente de 2 niveaux et de bon standing. Elle date de 2016. Elle est en bon état général. Pour les véhicules, il dispose d'un garage et de deux places de parking.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle les Capucines, l'École Primaire la Canopée et le Collège René Cassin sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve huit gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A31 et A30 et la nationale N52 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à proximité. Il y a aussi deux restaurants, un supermarché, des commerces, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement estimées à 84 kWh/m<sup>2</sup>/an et 16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 820 € et 1 150 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 325 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE.

116.5 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Etage	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-03 23:47:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

Photos du bien



