



## A LOUER Appartement meublé F3 (64 m<sup>2</sup>) à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

Guy HOQUET  
THIONVILLE

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## A LOUER Appartement meublé F3 (64 m<sup>2</sup>) à THIONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En location à moins de 41 km du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, à THIONVILLE (57100), notre agence Guy Hoquet THIONVILLE est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 63,61 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2<sup>e</sup> étage d'un petit immeuble semi-récent de bon standing de trois étages. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il offre deux chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installées.

Il se trouve dans un quartier calme : Centre-ville-Gare. L'appartement est situé à cinq minutes des écoles. Il y a deux structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Scala tout comme sur un port de plaisance, un conservatoire et trois tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, trois poissonneries et des épiceries.

Cet appartement a une classe énergie C (141 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée C (de l'ordre de 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie

pour un usage standard est estimé entre 740 € et 1 060 € en 2021.

Il est à louer pour 1 090 € CC, avec 40 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 2 100 €. Les honoraires charge locataire sont de 699,71 € (190,83 € d'état des lieux).

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).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à louer à THIONVILLE.

63.61 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	2100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Jardin	Non
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-07-12 01:54:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 740€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1060€ au 01/01/2021

