



## Appartement de 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) à vendre à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Appartement de 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) à vendre à THIONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Idéalement situé proche du centre ville , Guy Hoquet THIONVILLE vous propose cet appartement de 3 pièces au calme de 68,67 m<sup>2</sup> à THIONVILLE (57100). Cet appartement, exposé plein sud, profite d'une vue dégagée. Il est composé d'une belle pièce à vivre, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée donnant sur un vaste cellier, d'une salle de bains et de WC. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz.

Un balcon offre à cet appartement de l'espace additionnel bienvenu. Une cave privative lui est associée ainsi qu'une cave commune. La fibre optique et des volets roulants électriques y sont installés.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble des années 70 de sept étages avec ascenseur. Grâce à son intérieur rénové , cet appartement vous permettra de vous y installer rapidement.. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied trois structures d'accueil pour les tout-petits. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes du bien. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et trois poissonneries.

La copropriété fait l'objet d'une procédure de demande de désignation d'un administrateur provisoire et implique une participation annuelle de 7 200 € pour les charges pour ce lot (montant provisoire pour cette année et sera revue à la baisse sur le prochain exercice)

Respectivement estimées à 181 kWh/m<sup>2</sup>/an et 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 990 € et 1 380 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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 cet appartement de 3 pièces à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE.

68.67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	7200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Demande de désignation d'un administrateur provisoire

Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2024-09-14 04:20:17

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

181 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ au 01/01/2023

## Photos du bien



