



## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en vente à AUMETZ

AUMETZ 57710

146 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
THONVILLE

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en vente à AUMETZ

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente à 13 km de Thionville et à 10 kms de la frontière luxembourgeoise à AUMETZ (57710), votre agence Guy Hoquet THIONVILLE est ravie de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 44,87 m<sup>2</sup>. Son intérieur dispose d'une chambre, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une salle de bains et de toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. LE TOUT EST NEUF, vous serez les premiers occupants ...

Une cave de 15 m<sup>2</sup> est associée à cet appartement. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants manuel et électrique et une isolation par l'extérieur vient d' être posée.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de deux étages avec sous-sol comportant 5 logements. Ce dernier, datant de 1948, est de standing. Il est en excellent état général. Il est à vendre avec une place de parking. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

L'appartement se situe à cinq minutes des écoles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on souhaite acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (226 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 650 € et 930 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 146 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 20 lots est formée de 20 lots et implique 500 € de charges annuelles 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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à AUMETZ.

44.87 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.68 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-16 04:32:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

