



Appartement T6 (153 m²) à vendre à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Appartement T6 (153 m²) à vendre à THIONVILLE

APPARTEMENT 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : à quelques kilomètres du Luxembourg, idéalement bien placé , à THIONVILLE (57100), votre agence Guy Hoquet THIONVILLE est heureuse de vous présenter cet appartement de 6 pièces au calme, vendu loué (chambres de co-location) de 152,52 m². Son intérieur offre six chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée avec bacon , une salle de bains avec wc, une salle d'eau et un wc indépendant ainsi qu'une lingerie buanderie. Un chauffage électrique individuel vient d'être installé dans ce grand appartement.

Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble des années 70 de très bon standing de quatre étages. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général car rénové récemment. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il se trouve quartier centre ville au pied des départs de bus pour le Luxembourg et à moins de 10 mn à pied de la gare SNCF.. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 2 minutes à pied, tout comme trois crèches. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez le cinéma Scala de même qu'un conservatoire, un port de plaisance et deux tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des épiceries et quatre boucheries-charcuteries.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement estimées à 153 kWh/m²/an et 25 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 400 € et 1 940 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

C'est un appartement en copropriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour une première visite de cet appartement en vente.

152.52 m ²	6 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	600 €
Prestations / charges	eau , électricité, chauffage, internet, ménage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	4401.35 €

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Jardin

Non

Année construction

1970

Neuf - Ancien

Ancien

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Convecteurs

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Nombre de caves

1

Nombre de balcons

2

Type de Stationnement

Sous-Sol

Nombre places parking

1

Digicode

Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1940€ au 01/01/2021

Photos du bien



