



## THIONVILLE : appartement de 3 pièces (76 m<sup>2</sup>) en location

THIONVILLE 57100

**960 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 880 € Honoraires

charges locataires: 841.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 229.5 €  
TTC.

Guy HOQUET  
THIONVILLE

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## THIONVILLE : appartement de 3 pièces (76 m<sup>2</sup>) en location

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À moins de 10 mn à pied de la gare, votre agence Guy Hoquet THIONVILLE est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 76,5 m<sup>2</sup> à THIONVILLE (57100). Cet appartement, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition sud. Il est aménagé comme suit : deux chambres, une cuisine indépendante équipée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Gagnez en espace et en confort grâce au balcon qu'offre cet appartement. Une cave lui est associée. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble des années 30 de trois étages et de 3 appartements. Il est en bon état général.

Cet appartement se trouve à cinq minutes des écoles. Une crèche sont implantée à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes de l'appartement. L'autoroute A31 est accessible à 1 km. Le cinéma Scala vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme un port de plaisance, trois tennis et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, un bureau de poste et trois poissonneries.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 195 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (chiffre annuel : 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 390 € et 1 920 €.

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).

76.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	- eau froide réparti au réel par sous compteur - elec commun - taxe OM - entretien chaudière
Dépôt de garantie	880 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non

Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-10-24 13:09:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

