GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à AUMETZ 57710

VENTE : APPARTEMENT NEUF F3 (63 m²) à AUMETZ avec terrasse, cave et 2 places de parking

AUMETZ 57710

194 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET THIONVILLE

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

VENTE : APPARTEMENT NEUF F3 (63 m²) à AUMETZ avec terrasse, cave et 2 places de parking

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT NEUF 3 PIÈCES AU CALME avec terrasse couverte ,cave, deux places de stationnement sécurisée au sein d'une petite copropriété.

En vente à 10 km de la frontière luxembourgeoise et d'Esch sur Alzette et à quelques kilomètres de Thionville, découvrez ce joli appartement 3 pièces au calme de 63 m² à AUMETZ (57710).

Il se situe au rez-de-chaussée surélevé d'un petit immeuble de deux étages avec sous-sol qui vient tout juste d'être rénové .
Il est agencé comme suit : une entrée avec placard intégré, une cuisine neuve ouverte, aménagée et équipée sur un séjour lumineux, deux chambres avec volets électriques, une salle de bains et des toilettes indépendantes avec lave mains.
Un chauffage individuel électrique neuf est installé dans cet appartement, tout comme l' installation sanitaire, les menuiseries extérieures et intérieures. Les sols et les peintures sont également neufs. Les travaux réalisés sont soumis à garantie décennales.

Une terrasse couverte privative de 15 m²complète ce lot.

Pour une solution de rangement supplémentaire, il dispose d'une cave spacieuse de 18.70 m² situé au sous-sol. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation

thermique, tout comme sa façade isolée par l'extérieur.

Pour vos véhicules, il est vendu avec deux places de parking sécurisées ,situées à l'arrière de la résidence. accès par porte motorisée .

Aucun travaux à prévoir ni dans l'appartement ni dans la copropriété.

L'appartement se trouve à cinq minutes des écoles. Côté transports en commun, il y a la gare Audun-le-Roman à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A30 et la nationale N52 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, trois boulangeries, trois commerces, deux supermarchés, une épicerie et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 194 000 €. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété compte 15 lots, n'a pas de procédure en cours et implique environ 500 € de charges annuelles pour ce lot .

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cet appartement est classé D pour ce qui est de la classe énergétique (226 kWh/m² annuels) et B en ce qui concerne la classe climat (7 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 650 € et 930 € en 2021.

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à AUMETZ.

62.6 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	500 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.53 m2
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
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-16 04:03:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

Photos du bien