



## VENTE : maison T5 à THIONVILLE Elange

THIONVILLE 57100

**359 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## VENTE : maison T5 à THIONVILLE Elange

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : proche écoles et commerces, nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 101,53 m<sup>2</sup> à Thionville Elange (57100). Elle profite d'une vue dégagée et est exposée au sud. Elle comporte un salon séjour, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un cellier, trois chambres, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage électrique est installé avec convecteurs intelligent dans cette maison.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des journées ensoleillées, la maison dispose de deux terrasses dont une partie couverte, cuisine d'été extérieure et d'un jardin de 200 m<sup>2</sup>. Le terrain du bien est de 301 m<sup>2</sup>. Pour des rangements supplémentaires, cette maison est complétée par un cellier. Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants électriques et la fibre sont autant d'équipements disponibles dans cette propriété.

Il s'agit d'une maison des années 80. Elle est en excellent état, tout juste rénovée. Concernant votre véhicule, cette maison possède un garage fermé avec porte motorisée avec porte d'accès sur l'entrée de la maison et une place de parking abritée ( carpot)

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des écoles de tous types dans la commune. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes de la maison.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la

consommation du bien. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (183 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 030 € et 1 450 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 359990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE.

101.53 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.94 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-10-15 23:35:58
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	183 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1450€ au 01/01/2021

## Photos du bien





