



Appartement Thionville T2 32 m²

THIONVILLE 57100

144 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Appartement Thionville T2 32 m²

----- COUP DE COEUR ASSURE -----QUARTIER SAINT-FRANCOIS-----

--- IDEAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF --- ENTIEREMENT RENOVE DEBUT 2025 ---
VENDU LOUE ET MEUBLE --- BAIL EN COURS JUSQU'AU 13/07/26 ---

En exclusivité, découvrez ce charmant T2 de 32.05 m² (38.88 m² au sol), situé dans une impasse au deuxième et dernier étage d'une résidence calme et bien entretenue construite en 1997, dans le quartier recherché Saint-François à Thionville .

Entièrement rénové en 2025 avec des matériaux de qualité, cet appartement moderne et meublé se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée/équipée et coin salon donnant accès à un balcon, parfait pour profiter des beaux jours, d'une chambre avec dressing, d'une salle de bain moderne et fonctionnelle avec espace machine à laver/sèche-linge et d'un WC séparé.
Enfin un garage fermé complète le bien, un vrai plus au quotidien.

L'appartement est actuellement loué meublé 850 €/mois sans le garage (dont 55 € de charges), bail en cours jusqu'au 13/07/26.

Le chauffage individuel est assuré par une chaudière murale à condensation avec production d'eau chaude et des radiateurs assurant une chaleur douce et homogène. Les menuiseries extérieures en PVC double vitrage assurent une isolation thermique et phonique optimale.

Située à seulement 5mn de l'autoroute A31 et des commerces, cet appartement est idéalement placé. Les

principales écoles de la ville sont également très proches.

Cet appartement est un véritable havre de paix et représente l'équilibre parfait entre modernité, confort et praticité. C'est le coup de coeur assuré pour toute personne recherchant la quiétude et l'accessibilité dans un cadre privilégié ou pour un investissement locatif.

Ne manquez pas cette belle opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

32.05 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.9 km
Accès Gare	6 min
Provision sur charges	55 €
Prestations / charges	entretien communs, électricité communs, assurance, entretien extérieur et taxe ordures ménagères
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1997
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	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





