



## MAISON INDIVIDUELLE 6 pièces quartier St Pierre Chanel à THIONVILLE

thionville 57100

**480 000 € \***

\* 480 000 € honoraires inclus

467 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.78% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## MAISON INDIVIDUELLE 6 pièces quartier St Pierre Chanel à THIONVILLE

NOUVELLE BAISSÉ DE PRIX \*\*\* MAISON INDIVIDUELLE \*\*\* quartier prisé ST PIERRE CHANEL

Située dans un quartier très résidentiel de Thionville, à proximité du Collège -Lycée St pierre Chanel, en impasse, au calme et sans nuisance, venez découvrir cette belle maison des années 60 rénovée avec goût et en parfait état.

D'une superficie de 140 m<sup>2</sup> habitables, cette belle demeure offre 6 pièces de vie, un sous-sol complet, un jardin et un garage.

Au rez-de-chaussée, vaste pièce de vie composée d'une belle cuisine aménagée et équipée donnant sur une salle à manger et un séjour confortable et chaleureux avec son poêle à bois et son accès direct sur un jardin d'hiver lumineux et très cosy, une terrasse et un magnifique jardin clos et arboré sans vis à vis. L'entrée avec son sol en marbre dessert un bureau, un vestibule et un wc indépendant.

Vous serez charmés par la magnifique montée d'escaliers agrémentée d'un somptueux vitrail signé "Bassinot".

En étage, vous retrouverez 3 chambres spacieuses dont une avec salle d'eau privative et balcon, une belle salle de bains et un wc indépendant.

Sous-sol complet avec vastes pièces et buanderie.

Prestations agréables de qualité telles que volets électriques, poêle à bois, tableau électrique refait à neuf, double vitrage, isolation toiture, double portes d'entrée ( accès par l'avant et de côté)

Terrain de 518 m<sup>2</sup> entièrement clos et superbement arboré.

Belle allée menant à un garage fermé avec possibilité de stationnement, portail.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien d'exception à Thionville. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	5
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-26 12:59:34
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	267 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	292 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	518 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3050€ et 4190€

## Photos du bien





