## Votre fiche bien Achat à thionville 57100



# MAISON INDIVIDUELLE 6 pièces quartier St Pierre Chanel à THIONVILLE

thionville 57100

583 000 € \*

\* 583 000 € honoraires inclus 570 000 € Hors Honoraires Honoraires : 2.28% 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

RARE \*\*\* 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 m² 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 m² 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 m2              |
| 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 19:14:33           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien





























