



## À vendre : Appartement T2 à Florange - 126 000

FLORANGE 57190

**126 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## À vendre : Appartement T2 à Florange - 126 000

Découvrez cet appartement de type T2, idéalement situé à Florange, à proximité de toutes commodités. D'une surface de 46,72 m<sup>2</sup>, cet appartement au rez-de-chaussée comprend une chambre, un séjour lumineux exposé nord-ouest, une cuisine neuve ouverte aménagée et équipée, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé. Le chauffage est électrique avec un système au sol, et l'eau chaude est fournie par un chauffe-eau. La hauteur sous plafond est de 2,60 m, offrant une belle sensation d'espace.

L'appartement est en bon état et a été construit en 2006. Il dispose d'une terrasse et d'un jardinet ainsi qu'une place de parking extérieure. La fibre optique est également disponible, garantissant une connexion internet rapide.

Situé à seulement 2 km de l'autoroute et à proximité immédiate des commerces, cet appartement est parfait pour un premier achat ou un investissement locatif. Les écoles, comme l'École Élémentaire d'Oury Nord et l'École Maternelle Bosment, sont accessibles en quelques minutes à pied.

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

46.72 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1090 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	890
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-17 17:25:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



