



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 m², 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 m²

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/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien



