



## À LOUER : superbe appartement meublé de standing avec grande terrasse

THIONVILLE 57100

**Guy HOQUET**  
**THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## À LOUER : superbe appartement meublé de standing avec grande terrasse

En exclusivité, situé au sein d'une résidence récente et sécurisée de standing avec ascenseur, ce magnifique appartement meublé de 90 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes, ses prestations haut de gamme, son exceptionnelle terrasse de 70 m<sup>2</sup> et son confort.

L'appartement se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse, intégrant une cuisine entièrement équipée et aménagée, un séjour confortable équipé d'un téléviseur, un espace salle à manger moderne, ainsi qu'une élégante cheminée électrique apportant charme et convivialité.

L'espace nuit offre deux chambres, chacune avec accès direct à la terrasse, ainsi qu'une pièce dressing indépendante dotée d'armoires aménagées, d'un meuble avec évier, d'une machine à laver et d'un séche-linge.

Une salle d'eau contemporaine, un WC indépendant avec lave-mains, complètent ce bien.

La vaste terrasse de 70 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'appartement, est idéale pour profiter pleinement des beaux jours. Elle est également équipée d'un salon de jardin, de rangements et pour plus d'intimité, elle dispose de bacs agrémentés de plantes vertes.

\* Prestations\*

- Appartement meublé avec goût et meubles haut de gamme
- Résidence récente de standing,
- Volumes généreux, extérieur exceptionnel,
- Volets électriques

Un bien rare, alliant confort, modernité et qualité de vie.

Le bien est également équipé d'un digicode et de la fibre optique, offrant ainsi un confort moderne. Un emplacement de stationnement en sous-sol est inclus.

La localisation est idéale, à seulement 1 km de l'autoroute et à proximité des transports en commun, avec un accès au bus en 2 minutes, à l'école en 5 minutes et à la gare à moins de 10 minutes à pieds. Vous trouverez également à proximité plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée général Charlemagne, le Collège Charlemagne et l'École primaire Hugo, ainsi que des espaces verts et des commerces.

Ce bien rare sur le marché est proposé sous un bail meublé d'habitation (Loi 89) par l'agence Guy Hoquet Thionville. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre prestigieux et confortable.

<b>89.3 m<sup>2</sup></b>	<b>4 pièce(s)</b>	<b>3 chambres</b>	<b>1 sde</b>	<b>1 parking(s)</b>
---------------------------	-------------------	-------------------	--------------	---------------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	300 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Jardin	Non

Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-22 08:21:30

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

96 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





