



À louer meublé : bel appartement de 3 pièces à Thionville - Victor Hugo

THIONVILLE 57100

Guy HOQUET
THIONVILLE

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

À louer meublé : bel appartement de 3 pièces à Thionville - Victor Hugo

Nous vous proposons à la location un appartement meublé d'une superficie de 76,71 m², situé au premier étage d'une petite copropriété de 3 appartements sur deux étages, dans le quartier prisé Victor Hugo à Thionville. Il se compose de deux chambres dont une avec accès balcon, d'un bureau aménagé en dressing et d'un salon lumineux, bénéficiant d'une exposition plein sud, garantissant un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée donne accès à un second balcon et à un débarras pour plus de rangement.

Le confort est assuré par un système de chauffage au gaz avec radiateurs, et l'eau chaude est fournie par une chaudière. Vous apprécierez également la tranquillité des lieux, propice à la détente.

L'appartement dispose d'une salle d'eau moderne avec WC .

Vous trouverez également en annexe , à l'extérieur, à l'arrière une terrasse et un jardin, parfaits pour profiter des journées ensoleillées.

Le sous-sol de l'immeuble offre un espace commun pour les emplacements machines à laver.

La connexion à la fibre optique est un atout indéniable pour les professionnels ou les étudiants.

L'état général de l'appartement est excellent, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets

roulants en PVC, garantissant une isolation optimale. L'assainissement est conforme aux normes, avec un raccordement au tout à l'égout.

Idéalement situé à seulement 1 km de l'autoroute et des commerces, cet appartement bénéficie également d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 5 minutes et la gare à 10 minutes. Les établissements scolaires tels que l'École primaire Hugo, le Collège Charlemagne et le Lycée général Charlemagne se trouvent à proximité, rendant ce bien particulièrement adapté aux familles.

Ce bien a toutes les qualités d'un bien de prestige et est proposé sous un bail habitation meublé (Loi 89) par l'agence Guy Hoquet Thionville. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché locatif.

76.71 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	2700 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Jardin	Oui
Année construction	1940

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-03 20:40:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ au 02/01/2021

Photos du bien



