



Appartement 5 pièce(s) 112.88 m2

THIONVILLE 57100

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Appartement 5 pièce(s) 112.88 m2

THIONVILLE - Quartier recherché Saint-François | Face au Parc Napoléon

Situé dans un immeuble de standing, au coeur du très prisé quartier Saint-François, découvrez ce bel appartement de 112,88 m², situé au 3^{ème} étage sur 4 (sans ascenseur), offrant de généreux volumes et un cadre de vie privilégié, en face du Parc Napoléon.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux de 40 m² avec vue imprenable sur le parc Napoléon, d'une cuisine aménagée et équipée avec accès direct au balcon, ainsi que de trois chambres, dont une spacieuse chambre de 20 m² avec placard coulissant.

Vous disposerez également d'une salle de bain, de WC séparés et d'une cave en sous-sol.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant une belle opportunité de moderniser et personnaliser cet appartement à votre image, selon vos goûts et vos envies.

Côté technique :

- Chauffage individuel par chaudière murale avec production d'eau chaude
- Radiateurs assurant une diffusion homogène de la chaleur
- Menuiseries PVC double vitrage, assurant une excellente isolation thermique et phonique

L'immeuble bénéficie à l'arrière d'un agréable jardin commun, idéal pour profiter de moments de détente en extérieur, au calme.

Situation idéale :

À moins de 2 km de l'autoroute A31, à 10 minutes à pied de la gare, et à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, ce bien allie parfaitement qualité de vie, sérénité et praticité.

Le stationnement est libre et gratuit dans la rue.

Syndic bénévole.

Faibles charges : environ 450 € / trimestre (eau froide, électricité des communs, assurance de l'immeuble)

Un appartement rare sur le secteur, aux beaux volumes, parfaitement adapté à une clientèle en quête de confort, de modernité et d'un emplacement privilégié, avec un fort potentiel de valorisation.

Contactez dès maintenant votre agence GUY HOQUET THIONVILLE pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite privée.

112.88 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	1908
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

156 kWh/m² par an

Conso Energ

160 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2270€

Photos du bien







