



## Appartement 3 pièces à louer à Thionville, quartier Saint-François

THIONVILLE 57100

**950 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 900 € Honoraires

charges locataires: 879.01 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 239.95 €  
TTC.

Guy HOQUET  
THIONVILLE

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## Appartement 3 pièces à louer à Thionville, quartier Saint-François

Découvrez cet appartement de 3 pièces d'une surface de 79.19 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble ancien de 4 étages, à Thionville, dans le quartier calme de Saint-François .

Il comprend :

- une belle entrée de 10.56 m<sup>2</sup>
- 2 chambres spacieuses ( 16.83 et 18.31 m<sup>2</sup>)
- une cuisine aménagée et équipée
- un séjour lumineux avec balcon
- une salle de bain équipée
- WC séparé
- un débarras aménagé avec étagère de 3.22 m<sup>2</sup>

En annexe, vous disposerez d'un grenier et d'une cave pour optimiser le rangement.

- Chauffage individuel au gaz
- Fibre optique
- Double vitrage

Vous profiterez à proximité de nombreux parcs et d'établissements scolaires tels que l'École maternelle

Hugo, l'École primaire Hugo, le Collège Charlemagne, le Lycée-Collège Charlemagne et le Lycée général Charlemagne. Les commodités sont facilement accessibles, centre ville à moins de 1 km, accès bus à 5 minutes, accès école à 5 minutes, gare à 15 minutes à pied.

Le bail proposé est un bail habitation (Loi 89). L'appartement est loué NON MEUBLE.

\*\*\* CE BIEN EST DISPONIBLE au 15 JUIN 2026 \*\*\*

79.19 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	19 min
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	900 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Meublé	Non
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-05-06 21:22:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	181 kWh/m2 par an
Conso Energ	185.3 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1450€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



