



## Maison Guélange 4 pièce(s) 150 m2

Guénange 57310

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Maison Guélange 4 pièce(s) 150 m2

GUÉLANGE (Guénange) - Maison familiale de 150 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Jardin - Garage - DPE B

Située à Guélange, commune annexe de Guénange, dans un secteur calme et recherché, cette agréable maison mitoyenne d'un côté d'environ 150 m<sup>2</sup> vous séduira par ses beaux volumes, sa luminosité et ses prestations récentes.

Un intérieur fonctionnel et spacieux :

Au niveau principal, découvrez une belle pièce de vie lumineuse, exposée ouest, avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, donnant directement accès à la terrasse. Ce niveau comprend également deux chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau moderne équipée d'une douche à l'italienne ainsi que des WC séparés.

À l'étage, les combles entièrement aménagés et climatisés offrent un véritable espace de vie supplémentaire comprenant une chambre, un espace bureau, une douche, de nombreux rangements et un dressing sous pente.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une belle et grande entrée, offrant un espace de réception agréable et fonctionnel. Ce niveau comprend également une quatrième chambre, une buanderie, une chaufferie, une cave ainsi qu'un garage avec espace atelier.

Des extérieurs agréables :

La maison bénéficie d'un jardin soigneusement entretenu, de trois terrasses idéales pour profiter des beaux jours, d'un abri de jardin pratique pour le stockage ainsi que de deux places de stationnement extérieures, l'une située sur le côté de la maison et l'autre dans l'allée menant au garage.

Confort et prestations :

- DPE B, garantissant une excellente performance énergétique
- Pompe à chaleur installée en 2023
- Radiateurs en fonte
- Climatisation réversible dans les combles aménagés et installée en 2026
- Menuiseries aluminium à double vitrage
- Volets roulants électriques

Les + de cette maison :

- DPE B : excellente performance énergétique
- Pompe à chaleur installée en 2023
- Belle et grande entrée, accueillante et fonctionnelle
- 150 m² habitables
- 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée
- Belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée
- Combles aménagés avec chambre, bureau et espace douche
- 3 terrasses et jardin agréable
- Garage avec espace atelier + 2 places de stationnement extérieures
- Toiture refaite en 2025
- Façade avec isolation thermique par l'extérieur réalisée en 2024
- Climatisation installée dans les combles en 2026

Une situation idéale :

À seulement 5 minutes de l'autoroute A31, des commerces et des services, avec les écoles à proximité, cette maison offre un cadre de vie pratique et agréable pour toute la famille.

Parfaitement entretenue, cette maison allie confort, volumes généreux, équipements récents et excellente performance énergétique. Elle est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux.

N'attendez plus pour découvrir ce bien ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Thionville pour obtenir davantage d'informations et organiser une visite.

150 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 78 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                |

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Nombre garages/Box  | 0               |
| Neuf - Ancien       | Ancien          |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur |
| Type Chauffage      | Individuel      |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur       |
| Année construction  | 1970            |
| Salle(s) d'eau      | 2               |
| WC                  | 2               |
| Distance Commerces  | 3.00 km         |
| Surface terrain     | 485 m2          |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1337€ et 1337€ au 01/01/2026

Photos du bien





