



RARE - Charmante maison à vendre à Florange

FLORANGE 57190

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus

402 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
THONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

RARE - Charmante maison à vendre à Florange

Situé dans un environnement résidentiel, calme et verdoyant à FLORANGE, cette élégante maison de caractère développe environ 212 m² habitables sur une magnifique parcelle arborée de 13 ares.

Derrière son architecture pleine de charme et ses beaux volumes se cache une maison familiale offrant un fort potentiel après rénovation intérieure.

Edifiée sur un sous-sol complet, elle offre une belle fonctionnalité et des espaces de vie confortables pour toute la famille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante desservant une cuisine indépendante, un lumineux et spacieux salon-séjour avec cheminée ouvert sur l'extérieur, une chambre, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant, permettant une vie de plain-pied très appréciable.

A l'étage, une mezzanine apporte un bel espace ouvert idéal pour un bureau ou un coin lecture. Elle dessert d'un côté une chambre (avec la possibilité d'en créer une seconde) et de l'autre une chambre pouvant être aménagée en très belle suite parentale avec dressing et salle de bains. Cette chambre disposera d'un balcon privatif.

Au sous-sol, caves, espaces de stockage, garage 2 voitures, douche et accès jardin vous faciliteront le quotidien.

A l'extérieur, le jardin intimiste et verdoyant invite à la détente dans un cadre paisible.

Des travaux de rénovation sont à prévoir offrant ainsi un fort potentiel pour personnaliser cette maison selon vos goûts.

Cette propriété séduira les amateurs de belles demeures souhaitant personnaliser leur futur lieu de vie dans un environnement privilégié.

La localisation est idéale, à seulement 4 km de la gare et 2 km de l'autoroute, avec à proximité plusieurs écoles (École Élémentaire d'Oury Nord, École Maternelle Edouard Branly, Collège Charles de Gaulle, Lycée Antoine de Saint-Exupéry), ainsi que des commerces et espaces verts. La fibre optique est disponible. Ce bien est présenté par l'agence Guy Hoquet Thionville. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison à fort potentiel dans un secteur recherché.

192.71 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Train	4 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,SousSol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-08 09:12:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	271 kWh/m2 par an
Surface terrain	1367 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4500€ et 6100€

Photos du bien



