



THIONVILLE : appartement de 4 pièces (88 m²) à louer

Thionville 57100

1 290 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 1220 € Honoraires

charges locataires: 967.67 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 263.91 € TTC.

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

THIONVILLE : appartement de 4 pièces (88 m²) à louer

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À louer : situé à quelques kilomètres du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, à THIONVILLE (57100), nous vous présentons ce charmant appartement de 3 pièces au calme, de 87,97 m² avec vue sur jardin, idéalement situé à moins de 10 mn à pied de la gare.

Il se situe au premier étage d'un petit immeuble du début du XXe siècle de trois étages de standing. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Retrouvez toutes les caractéristique de l'ancien, hauts plafonds, moulures, parquet ancien „...Son intérieur compte deux chambres spacieuses , une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau avec accès dressing, une buanderie et des toilettes. Le grand appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon. Une cave lui est associée. Des fenêtres double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Thionville juste à côté. Les

autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Le cinéma Scala vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même que trois tennis, un port de plaisance et un conservatoire. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, trois poissonneries et un bureau de poste.

Cet appartement a une classe énergétique D (213 kWh/m² annuels). La classe climat est aussi notée D (46 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 680 € et 2 320 € en 2022.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour une première visite de cet appartement en location.

87.97 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1220
Provision sur charges	80
Conso Energ	213 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	5 min
Distance Commerces	1.00 km

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€ au 01/01/2022

Photos du bien



