GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Thionville 57100

Maison à vendre de 6 pièces de 140 m²

Thionville 57100

480 000 € *

* 480 000 € honoraires inclus
467 000 € Hors Honoraires
Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET THIONVILLE

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Maison à vendre de 6 pièces de 140 m²

À vendre à Thionville, en fond d'impasse, dans le quartier aux fleurs, cette maison individuelle de 140 m² implantée sur une parcelle de 510 m² offre un cadre de vie idéal pour les familles.

Cette maison des années 60 séduit par son caractère authentique et son excellent état d'entretien . Sa façade lumineuse, ornée d'une frise à la grecque typique de l'époque , annonce le charme d'un bien soigneusement conservé.

Le rez de chaussée dessert un séjour lumineux orienté sud ouest prolongé d'une véranda , véritable pièce de vie baignée de lumière en toute saison. La cuisine est contemporaine, moderne et fonctionnelle ,cet espace de vie très agréable au quotidien. L'entrée , un vestibule et le bureau (ou la 4ème chambre) complète ce niveau.

La cage d'escalier est habillée d'un vitrail, véritable signature de la maison, il projette des jeux de lumière colorés transformant chaque montée d'escalier en un moment unique.

A l'étage, 3 chambres dont une suite parentale avec balcon et salle d'eau, une salle de bains spacieuses et un wc indépendant offrent de beaux volumes et de la tranquillité pour toute la famille.

Le sous-sol complet apporte un espace de rangement considérable avec ses 3 caves et sa buanderie.

Le jardin, intimiste et arboré, invite à la détente et au calme . Un cadre verdoyant , rare, idéal pour profiter des beaux jours.

Au fond de l'allée, vous disposerez également d'un garage fermé et d'une seconde entrée avec accès rapide vers le sous-sol.

Menuiseries extérieures en parfait état et volant roulants électriques
Une belle opportunité sur un secteur prisé, prête à habiter, qui allie le charme de l'ancien, le confort moderne et l'intimité d'un cadre verdoyant.

Visite sur rdv. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

140 m²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh\/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	267 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	510 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3620€ et 3620€ au 01/01/2025

Photos du bien