



Appartement Thionville 5 pièce(s) 113.50 m2

Thionville 57100

312 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Appartement Thionville 5 pièce(s) 113.50 m2

THONVILLE - Superbe 5 pièces de 113,50 m² avec terrasse plein Sud, garage et ascenseur - DPE C

Volumes généreux, luminosité, excellente performance énergétique et prestations récentes sont les maîtres-mots de ce magnifique appartement de 113,50 m², situé au 4^{ème} étage avec ascenseur d'une résidence de 2001 parfaitement entretenue.

Classé DPE C, ce bien offre un excellent compromis entre confort et maîtrise des consommations énergétiques.

Dès l'entrée, vous découvrirez une superbe pièce de vie de près de 40 m², baignée de lumière grâce à son exposition plein Sud et à ses nouvelles baies vitrées installées en 2024, ouvrant sur une agréable terrasse, entièrement refaite en 2023, idéale pour profiter des beaux jours.

La cuisine, rénovée en 2023, est aménagée et partiellement équipée. Semi-ouverte sur le séjour, elle offre un espace de vie moderne, convivial et fonctionnel.

L'espace nuit se compose de 3 belles chambres, dont une suite parentale avec salle de bains privative et placards intégrés. Une salle d'eau moderne, un WC indépendant ainsi qu'une entrée avec placard intégré complètent cet appartement aux beaux volumes.

Côté prestations :

- DPE C
- Cuisine rénovée en 2023
- Terrasse refaite en 2023
- Baies vitrées du séjour remplacées en 2024
- Portes intérieures remplacées en 2023
- Porte d'entrée sécurisée 5 points installée en 2022
- Façade et toiture de la résidence rénovées en 2024
- Chauffage individuel au gaz
- Climatisation réversible
- Double vitrage PVC/Aluminium
- Volets roulants PVC manuels et volet aluminium motorisé dans le séjour
- Isolation intérieure
- Fibre optique
- Alarme
- Visiophone

Un garage fermé complète ce bien. Il bénéficie d'un accès sécurisé par une porte motorisée de la résidence et dispose d'une alimentation électrique, un véritable atout pour le stationnement, le bricolage, la recharge de certains équipements ou d'un véhicule électrique.

Idéalement situé, à proximité des commerces, des écoles, des transports et des principaux axes routiers, cet appartement ne nécessite aucuns travaux et offre un excellent niveau de confort.

Un bien rare sur le marché, alliant de beaux volumes, une excellente performance énergétique, des rénovations récentes et des prestations de qualité.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder !

Contactez votre agence Guy Hoquet Thionville pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

113.5 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2001
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	8 min
Distance Train	3.00 km
Distance Commerces	2.00 km
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien





