



## Maison 6 pièces à vendre à Thionville - GARCHE

Thionville 57100

**339 000 € \***

\* 339 000 € honoraires inclus

327 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Maison 6 pièces à vendre à Thionville - GARCHE

Découvrez cette maison mitoyenne des années 60 à vendre à Thionville Garche avec fort potentiel et terrain constructible.

D'une surface habitable de 124,45 m<sup>2</sup>, cette maison en pierre de taille sur un terrain de 610 m<sup>2</sup> comprend 6 pièces dont 5 chambres,

Le rez-de-chaussée dispose d'une cuisine , d' un séjour exposé sud-nord, une chambre, une salle de bains et un wc indépendant. A l'étage : un palier distribue 3 belles chambres dont une avec veranda et une salle d'eau. Aux combles , surface à aménager et une chambre.

Elle dispose également d'un sous-sol complet avec buanderie, caves et garage avec accès au jardin.

La maison est édifiée sur une parcelle de 610 m<sup>2</sup>, offrant un véritable atout grâce à sa partie constructible et pouvant être divisée avec un accès indépendant possible par la route située en contrebas. Cette configuration ouvre la porte à de nombreux projets ; construction d'une seconde habitation , investissement locatif ou valorisation foncière.

Une dépendance est actuellement présente sur la propriété pouvant servir de point de départ au projet de rénovation et de construction.

Un bien rare sur le marché idéal pour une famille à la recherche d'espace à réhabiliter ou pour un investisseur souhaitant exploiter le potentiel du terrain constructible.

Chauffage électrique par radiateurs et eau chaude par ballon électrique. Des travaux sont à prévoir,

notamment pour les menuiseries extérieures et l'isolation. Fenêtres mixtes bois-PVC, volets roulants et bois. Assainissement tout à l'égout.

La maison est située à proximité de commerces (3 km), de la gare (6 km) et de l'autoroute (7 km). À proximité, vous trouverez plusieurs écoles (École primaire publique Moselly, École primaire publique Basses Terres, École maternelle Petite Lor, Lycée professionnel La Malgrange), une crèche (Crèche Les Petits des Primevères), un collège (CFA des industries du nucléaire), ainsi que des parcs, restaurants, pharmacies, supermarchés, boulangeries et autres commodités. Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet THIONVILLE. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison spacieuse dans un secteur calme et bien desservi.

Logement à consommation énergétique excessive

124.45 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 391 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1959              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 2                 |

|                |         |
|----------------|---------|
| Distance Train | 6.00 km |
|----------------|---------|

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Distance Commerces | 3.00 km |
|--------------------|---------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 610 m2 |
|-----------------|--------|

## Photos du bien





