



## YUTZ : T2 (49 m<sup>2</sup>) en location

YUTZ 57970

**775 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 175 € / mois

Dépôt de garantie : 650 € Honoraires

charges locataires: 389.6 € TTC

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## YUTZ : T2 (49 m<sup>2</sup>) en location

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES EN REZ DE JARDIN.

À louer au cœur de Yutz (57970) : un joli appartement entièrement refait à neuf orienté sud-est de 49 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin de 42 m<sup>2</sup> au sein d'une résidence senior.

Vous avez plus de 60 ans ? Seul ou en couple ? Alors cet appartement lumineux et fonctionnel est fait pour vous !

Il s'agence comme suit : un hall d'entrée desservant un wc indépendant, une pièce à vivre avec cuisine ouverte intégrée et équipée, un cellier, une chambre et une salle d'eau. L'accès terrasse se fait par le séjour et la chambre.

Pour votre confort, l'appartement est climatisé, il est également adapté aux normes PMR.

L'entretien du jardin et la tonte du gazon est pris en charge et ces frais sont compris dans les charges, tout comme le chauffage et l'eau froide.

Résidence de 2011 en excellent état.

En annexe, vous disposerez d'une place de parking.

Au sein de la résidence, vous pourrez également profiter d'une salle de sport, de salon détente avec billard, un coin informatique.

Des services tels que coiffeur, portage de repas sont également à votre disposition.

Proche gares, établissements scolaires, restaurants et bibliothèque. Marché Rue de la République le vendredi matin. Autoroutes A31, A315 et A30 accessibles à 7 km.

Si vous songez à la location, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cet

appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 162 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui signifie un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 530 € et 780 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 775 € CC, avec 175 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 600 €. Les frais d'agence charge locataire sont de 389,6 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence Guy Hoquet THIONVILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en location.

48.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Gare	8 min
Provision sur charges	175 €
Dépôt de garantie	650 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	128
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-18 14:26:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 780€ au 01/01/2021

## Photos du bien





