



VENTE d'un appartement de 6 pièces (129 m²) à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

282 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

VENTE d'un appartement de 6 pièces (129 m²) à THIONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : à quelques kilomètres du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, Guy Hoquet THIONVILLE vous présente cet appartement de 6 pièces au calme de 128,53 m² à THIONVILLE (57100). Cet appartement, avec vue dégagée, est orienté au sud-ouest. Il offre une pièce à vivre, quatre chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il inclut aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz.

Gagnez en espace et en confort avec la terrasse de 15 m² de surface qu'offre cet appartement. Une cave lui est associée. Les volets roulants, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est situé au 3^e étage d'un immeuble des années 70 de sept étages avec ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un garage. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Il se trouve dans un quartier calme : Briquerie. L'appartement se situe à cinq minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, les environs proposent trois crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos

loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries.

Ce grand appartement est à vendre pour la somme de 282 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété de 85 lots est formée de 85 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 3 200 € pour les charges pour ce lot.

Cet appartement a une classe énergétique D (193 kWh/m² annuels). Quant à la classe climat, elle est notée E (de l'ordre de 45 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 1 457 € en 2015.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour une première visite de cet appartement en vente.

128.53 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

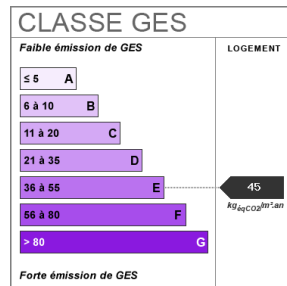
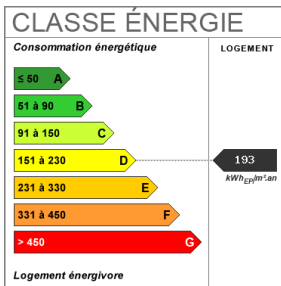
Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	3200 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	50 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-23 14:21:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1457€ au 15/08/2015

Photos du bien



