



## THIONVILLE : appartement de 4 pièces (87 m<sup>2</sup>) à vendre

THIONVILLE 57100

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## THIONVILLE : appartement de 4 pièces (87 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES CENTRE VILLE PROCHE GARE

À vendre : situé à moins de 41 km du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, nous vous proposons cet appartement de 4 pièces au calme de 87,11 m<sup>2</sup> à THIONVILLE (57100). Son intérieur offre un grand séjour de 39 m<sup>2</sup>, une suite parentale de 13 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> et une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée. Il dispose aussi d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans le grand appartement.

Il est équipé de la fibre, de fenêtres en pvc double vitrage et de volets roulants.

Il se situe au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 30 avec sous-sol et interphone. L'extérieur de l'appartement est en bon état.

Il se trouve dans un quartier calme : Centre-ville-Gare. L'appartement est situé à une minute des écoles. On trouve pour les enfants en bas âge trois crèches à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes du bien. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Scala tout comme sur un conservatoire, un port de plaisance et deux tennis à proximité. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries.

Si vous songez à acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. En ce qui

concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (212 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 170 € et 1 630 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 260 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété compte 6 lots et n'a pas de procédure en cours.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

87.11 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Charges forfaitaires	100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-13 10:28:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1630€ au 01/01/2021

## Photos du bien





