



## LOCATION : appartement F1 (30 m<sup>2</sup>) à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

**550 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 500 € Honoraires

charges locataires: 338.8 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 92.4 €

TTC.

Guy HOQUET  
THIONVILLE

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## LOCATION : appartement F1 (30 m<sup>2</sup>) à THIONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE DANS IMMEUBLE ANCIEN

À louer : situé proche du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, nous sommes heureux de vous présenter à THIONVILLE (57100), cet appartement 1 pièce de 29,94 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une kitchenette et d'une salle de bains. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants.

Il se situe au premier étage d'un immeuble ancien des années 80 de quatre étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est loué avec une place de parking. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone.

Dans le quartier de La Militaire, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à 2.1 minutes des commerces et à six minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Il y a un arrêt de bus à une minute de l'appartement. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis à proximité du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie.

Si vous songez à la location, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cet

appartement a une classe énergétique D (213 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, elle est notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 440 € et 660 € en 2021.

Il est à louer pour 550 € CC, avec 50 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 500 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 338,8 € (état des lieux : 92,4 €).

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).

Le mandat de cet appartement est exclusif. N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour une première visite de cet appartement en location.

29.94 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	2.1 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	8 min
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	500 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	253
Jardin	Non
Année construction	1984

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 660€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



