



## Appartement de 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) en vente à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Appartement de 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) en vente à THIONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : localisé à moins de 40 km du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, découvrez à THIONVILLE (57100), cet appartement de 3 pièces au calme de 68,67 m<sup>2</sup>. Cet appartement, avec vue dégagée, est exposé au sud. Il est organisé comme suit : une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Jouissez de davantage d'espace grâce à un balcon. Une cave offre à cet appartement davantage de rangements. Cet appartement est équipé de la fibre et de volets roulants.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 70 de sept étages avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Il est à vendre avec un garage. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il est situé dans un quartier calme : Briquerie. Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a pour la petite enfance trois crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes du bien. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des boucheries-charcuteries et trois poissonneries.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement estimées à 181 kWh/m<sup>2</sup>/an et 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 990 € et 1 380 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Il est proposé à l'achat pour 162 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il fait partie d'une copropriété formée de 150 lots et avec pour ce lot 2 968 € de charges annuelles.

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 cet appartement de 3 pièces à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

68.67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	2968 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-14 06:25:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Son grand balcon et son garage

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



