



## LOCATION d'un appartement de 3 pièces (76 m<sup>2</sup>) à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

**1 000 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 70 € / mois

Dépôt de garantie : 930 € Honoraires

charges locataires: 834.9 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 227.7 €

TTC.

Guy HOQUET  
THIONVILLE

10 Passage du Temple

57100 Thionville

0382520468

## LOCATION d'un appartement de 3 pièces (76 m<sup>2</sup>) à THIONVILLE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, votre agence Guy Hoquet THIONVILLE est ravie de vous présenter à louer à THIONVILLE (57100), cet appartement de 3 pièces au calme, de 76 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Il compte deux chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Pour des rangements additionnels, l'appartement comporte une cave. Il est équipé de volets roulants, de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un petit immeuble de standing datant de 1948. Il est en bon état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Il se trouve dans un quartier calme : Saint-François. Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a trois structures d'accueil pour les tout-petits 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. Le cinéma Scala vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation et un tennis. On trouve également des

restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et quatre boucheries-charcuteries.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 000 €, charges comprises (70 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 930 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 834,9 € dont 227,7 € pour l'état des lieux.

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 en location en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

76 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	70 €
Dépôt de garantie	930 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	410 €

Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1050€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



