



## Appartement T6 (153 m<sup>2</sup>) à vendre à THIONVILLE

THIONVILLE 57100

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Appartement T6 (153 m<sup>2</sup>) à vendre à THIONVILLE

APPARTEMENT 6 PIÈCES AVEC BALCON - QUARTIER CENTRE VILLE GARE avec cave et place de parking

À vendre : à quelques kilomètres du Luxembourg, idéalement bien placé à THIONVILLE (57100), votre agence Guy Hoquet THIONVILLE est heureuse de vous présenter cet appartement vendu loué ( 6 chambres de co-location meublées) . Son intérieur offre six chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée avec bacon , une salle de bains avec wc, une salle d'eau et un wc indépendant ainsi qu'une lingerie buanderie. Un chauffage électrique individuel vient d'être installé dans ce grand appartement.

Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble des années 70 de très bon standing de quatre étages. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général car rénové récemment. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il se trouve quartier centre ville au pied des départs de bus pour le Luxembourg et à moins de 10 mn à pied de la gare SNCF.. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 2 minutes à pied, tout comme trois crèches. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez le cinéma Scala de même qu'un conservatoire, un port de plaisance et deux tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des épiceries et quatre boucheries-charcuteries.

C'est un appartement en copropriété.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour une première visite de cet appartement en vente.

152.52 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	600 €
Prestations / charges	eau , électricité, chauffage, internet, ménage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	4401.35 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-11-22 14:40:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









