



VENTE : appartement de 4 pièces (76 m²) à AUMETZ

AUMETZ 57710

180 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

VENTE : appartement de 4 pièces (76 m²) à AUMETZ

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En vente : situé proche du Luxembourg, de la Belgique et de l'Allemagne et à deux pas de Thionville, votre agence Guy Hoquet THIONVILLE est heureuse de vous proposer à AUMETZ (57710), cet appartement de 4 pièces au calme de 75,7 m². Il est composé comme suit : deux chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique. L'appartement possède un jardin, une terrasse et un balcon.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de standing datant de 1948. Le bâtiment possède deux étages ainsi qu'un sous-sol. Il est en excellent état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Un interphone assure un accès sécurisé.

L'appartement se trouve à cinq minutes des écoles. Niveau transports, il y a la gare Audun-le-Roman à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A30 et la nationale N52 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes du bien. On trouve aussi trois restaurants, trois boulangeries, trois commerces, deux supermarchés, une épicerie et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 180 500 €. Il fait partie d'une copropriété comptant 20 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 500 € pour ce lot.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 226 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 650 € et 930 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour une première visite de cet appartement à vendre.

75.7 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.68 m ²
Jardin	Oui

Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-16 21:30:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2021

Photos du bien





