



## THIONVILLE : appartement de 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) en location

THIONVILLE 57100

**Guy HOQUET**  
**THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## THIONVILLE : appartement de 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) en location

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES

À quelques kilomètres du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, Guy Hoquet THIONVILLE vous propose cet appartement de 3 pièces au calme de 68,7 m<sup>2</sup> à THIONVILLE (57100). Il est agencé comme suit : deux chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes.

L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une terrasse est présente pour de l'espace supplémentaire bienvenu. Cet appartement comporte des équipements tels que des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et des volets roulants.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble avec ascenseur. Il est en très bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Sa sécurité est assurée par un visiophone.

Il se trouve dans un quartier calme : Saint-François. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Scala ainsi que sur un conservatoire, un port de plaisance et trois tennis à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, trois poissonneries et des boucheries-charcuteries.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Il est classé B pour ce qui est de la classe énergétique (82 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 19 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le loyer mensuel de cet appartement est de 1 450 € CC, avec 250 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 2400 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 755,7 € (206,1 € d'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 RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

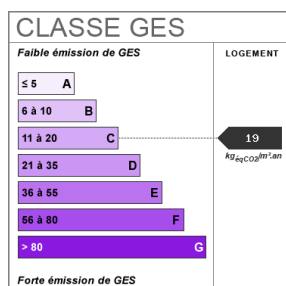
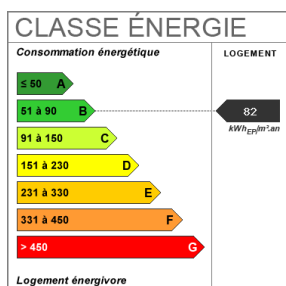
68.7 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	250 €
Dépôt de garantie	2400 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-11-14 09:31:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 394.2€ au 15/08/2015

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 394.2€ et 394.2€ au 15/08/2015



Photos du bien



