



## ROMBAS : appartement 3 pièces (77 m<sup>2</sup>) à vendre

ROMBAS 57120

**207 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## ROMBAS : appartement 3 pièces (77 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 3PIÈCES AXE METZ - LUXEMBOURG

À vendre : proche des gares et des axes autoroutiers, découvrez à ROMBAS (57120) cet appartement de 3 pièces de 77 m<sup>2</sup>

RARE ! Dans une maison de caractère pleine de charme du début du siècle, entièrement refait à NEUF : isolation thermique et phonique, menuiseries extérieures, toiture, vous ne pouvez que tomber amoureux de l'alliance du charme de l'ancien et de la modernité.

Venez découvrir au premier étage d'une petite résidence de 6 appartements, cet appartement entièrement neuf avec ses hauts plafonds de 3,10m. Il est composé d'une entrée majestueuse, d'une très belle pièce à vivre avec bow window idéal pour le lecture ou la détente, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée qui vous sera garantie, de deux chambres, une salle d'eau, un wc indépendant et un cellier disposant d'une place pour le lave-linge.

Chauffage individuel électrique performant. Très faibles charges.

En outre, il dispose d'une grande cave au sous-sol de 16.34m<sup>2</sup> pour plus de commodité.

La résidence est équipée d'un local à vélos.

La fibre est disponible.

Aucun travaux de copropriété à prévoir, tout vient d'être réalisé aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Possibilité d'acquérir un ou deux parkings à partir de 5900 € TTC.

Il y a des écoles du primaire et du secondaire à proximité. Côté transports, on trouve la gare Rombas-Clouange à moins de 10 minutes. Il y a un accès à la nationale N52 à 1 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement est classé C pour la performance énergétique (171 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de catégorie A au niveau des émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet THIONVILLE.

76.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.71 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-03-15 22:43:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



