



## THIONVILLE F6 d'exception 134 m<sup>2</sup>

THIONVILLE 57100

**339 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## THIONVILLE F6 d'exception 134 m<sup>2</sup>

---- APPARTEMENT D'EXCEPTION ---- RUE D'ANGLETERRE ---- QUARTIER SOUS-PREFECTURE ----  
PROCHE GARE ----

Nous vous proposons à la vente un magnifique duplex d'architecte d'une superficie généreuse de 134.04 m<sup>2</sup> (159 m<sup>2</sup> au sol), situé au dernier étage d'un immeuble de caractère, construit dans les années 30, proche gare de Thionville quartier sous-préfecture. Ce bien d'exception se compose de 6 pièces, dont 3 chambres et bénéficie d'un vaste séjour-cuisine baigné de lumière de 49.94 m<sup>2</sup> avec vue panoramique et verrière en toiture.

Vous serez séduits dès votre arrivée par les volumes , la hauteur cathédrale , les nombreux aménagements haut de gamme sur mesure, son parquet ancien, et la vue exceptionnelle sur les toits de Thionville .

Salle de bains design et fonctionnelle et wc séparés complètent les prestations de cet appartement unique et atypique .

Vous disposerez également d'espaces supplémentaires avec une mezzanine, une buanderie et l'accès au grenier. Des rangements astucieux sont installés dans chaque pièce.

Au sous-sol, deux caves complètent ce bien.

Situé à seulement 1 km de l'autoroute, cet appartement bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 5 minutes et la gare à 10 minutes à pied. Les écoles, telles que l'École primaire Poincaré et le Lycée général et technologique privé Notre-Dame de La Providence, sont à

proximité, facilitant la vie quotidienne des familles.

Ce bien est également équipé de la fibre optique, garantissant une connexion internet rapide et fiable. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un appartement de prestige dans un cadre de vie agréable, à proximité de nombreux parcs et restaurants. Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour organiser une visite.

134.04 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	49.94 m2
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Date ERP	2025-09-21 06:08:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	88 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1620€

Photos du bien





