



## Appartement Thionville T3 72 m2

THIONVILLE 57100

**169 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Appartement Thionville T3 72 m2

**++EXCLUSIVITE ++ T3 72m<sup>2</sup> AVEC BALCON, CAVE ET PLACE DE STATIONNEMENT PRIVATIVE ++ ++ IDEAL  
IER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF ++**

En exclusivité, découvrez ce charmant T3 de 72 m<sup>2</sup>, situé au cinquième étage d'une résidence calme et bien entretenue construite dans les années 70, quartier Briquerie à Thionville .

Dès l'entrée chaleureuse et optimisée pour votre quotidien avec placards intégrés, laissez-vous séduire par un séjour fonctionnel de 20 m<sup>2</sup> et deux chambres. Ces trois pièces ont un accès direct à un balcon de 13m<sup>2</sup> exposé plein sud!

L'appartement se compose également d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

Enfin une cave et une place privative de stationnement complètent le bien, un vrai plus au quotidien.

Le chauffage collectif est assuré par une chaudière au gaz et des radiateurs assurant une chaleur douce et homogène. Les menuiseries extérieures en PVC double vitrage assurent une isolation thermique et phonique optimale (à l'exception des menuiseries de la cuisine en simple vitrage).

Située à seulement 5mn de l'autoroute A31 et des commerces, cet appartement est idéalement placé. Les principales écoles de la ville sont également très proches.

Ne manquez pas cette belle opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus

d'informations et pour organiser une visite.

72.33 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	3 min
Accès Gare	20 min
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	4814.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







