



Appartement Florange 3 pièce(s) 78 m²

FLORANGE 57190

950 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 75 € / mois

Dépôt de garantie : 875 € Honoriaires

charges locataires: 866.02 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 236.4 €
TTC.

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Appartement Florange 3 pièce(s) 78 m²

+++ A LOUER +++ APPARTEMENT T3 78 M² +++ FLORANGE +++ AXE AUTOROUTIER A 1 KM +++
COMMODITES A PROXIMITE +++

Au sein d'une copropriété confidentielle de seulement deux logements, cet appartement de 78 m² au rez-de-chaussée surélevé séduit par la qualité de ses prestations, son confort moderne et sa localisation stratégique.

Dès l'entrée, vous découvrirez des volumes bien pensés et une atmosphère contemporaine, sublimés par un éclairage par spots encastrés dans l'ensemble de l'appartement et un carrelage grand format moderne, offrant une ambiance élégante et chaleureuse.

L'espace de vie se compose d'un séjour lumineux, ouvert sur une cuisine aménagée et entièrement équipée, offrant un cadre convivial et élégant au quotidien.

L'espace nuit propose :

- Deux chambres aux dimensions confortables
- Une salle de bain moderne, réalisée avec des matériaux actuels
- Des toilettes indépendantes

L'appartement dispose également d'une buanderie / chaufferie, apportant un réel confort d'usage, ainsi

que d'une cave en sous-sol, idéale pour le rangement.

Prestations techniques de qualité :

- Chauffage au sol, alimenté par une chaudière murale à condensation, garantissant une diffusion homogène de la chaleur
- Production d'eau chaude indépendante par chauffe-eau électrique
- Menuiseries PVC double vitrage, assurant une excellente isolation thermique et phonique
- Eclairage par spots encastrés dans l'ensemble du logement

Situation privilégiée :

Idéalement situé, le bien se trouve à environ 1 km de l'autoroute A30, offrant un accès rapide aux axes principaux.

Les commerces, écoles et commodités sont accessibles à proximité immédiate, combinant ainsi qualité de vie et praticité.

Un appartement rare sur le secteur, parfaitement adapté à une clientèle recherchant confort, modernité et sérénité.

Contactez notre agence GUY HOQUET THIONVILLE pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite privée.

78.02 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Provision sur charges	75 €
Dépôt de garantie	875 €
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





