



Maison 112 m² THIONVILLE - ELANGE

Thionville 57100

389 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Maison 112 m² THIONVILLE - ELANGE

Construite en 2001, rénovée en 2011, située dans le quartier prisé d'Elange à Thionville, cette agréable maison familiale d'environ 112m² est idéale pour une famille à la recherche de confort et de fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un bel espace de vie lumineux comprenant un salon-séjour ouvert sur la cuisine et les extérieurs, offrant ainsi une ambiance conviviale et moderne. Le poêle à pellets apporte une chaleur douce et économique, tout en créant une atmosphère chaleureuse au coeur de la maison. Un cellier pratique et spacieux complète cet espace avec accès direct sur la terrasse, ainsi qu'un WC indépendant et un accès au garage.

A l'étage, le palier dessert les 3 chambres, ainsi qu'une salle de bains avec wc.

Un véritable atout : les combles aménageables d'environ 20 m² sont isolés, alimentés en électricité, disposant de 2 velux en toiture pour une belle luminosité, offrant ainsi le potentiel de 2 beaux espaces pour aménager une chambre supplémentaire, un bureau ou une suite parentale selon vos envies.

Maison fonctionnelle avec de belles possibilités d'évolution.

AUCUN TRAVAUX A PREVOIR.

Côté extérieur : vous disposerez de 2 garages avec portes motorisées, une cour intérieure permettant de stationner 3 voitures, une belle terrasse sans aucun vis-à-vis et une vue sur la végétation. Des abris de jardin complètent cet espace pour plus de rangements. Possibilité de retirer les pavés pour planter du

gazon.

Idéalement située, elle se trouve à seulement 1 km des commerces, à 5 minutes des arrêts de bus et à 15 minutes de la gare. Les familles apprécieront la proximité des écoles telles que l'École primaire Elange Les Semaillles, l'École primaire Veymerange Desnos, l'École maternelle Veymerange Desnos, ainsi que la crèche Multiaccueil Nougatine. De nombreux restaurants, supermarchés, boulangeries, parcs et un bureau de poste sont également accessibles à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour organiser une visite ! Référence : 1748.

112 m²

6 pièce(s)

4 chambres

0 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh\m2 par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Année construction	2001
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès Gare	15 min

Distance Commerces	1.00 km
--------------------	---------

Surface terrain	398 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1870€ au 01/01/2021

Photos du bien





