



Maison de prestige à vendre à Thionville - 7 pièces, 5 chambres, 172 m²

THIONVILLE 57100

620 000 € *

* 620 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Maison de prestige à vendre à Thionville - 7 pièces, 5 chambres, 172 m²

Située dans le quartier des fleurs, secteur prisé et résidentiel, cette superbe demeure de caractère offre un cadre de vie exceptionnel avec une surface habitable généreuse de 172 m² sur un terrain de 601 m².

Libre des quatre façades, construite en pierre de taille en 1952, sur 3 niveaux ainsi que d'un sous-sol complet, cette maison individuelle

comprend 5 chambres, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour une famille nombreuse ou pour recevoir. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, s'accompagne d'un vaste séjour lumineux, traversant avec vue dégagée sans vis-à-vis, garantissant calme et sérénité qui s'ouvre sur une véranda donnant accès un beau jardin intimiste, clos et arboré.

La hauteur sous plafond, sa belle cage d'escalier, ses parquets anciens, son élégante façade apportent à cette demeure charme et authenticité. Vous y serez séduits dès votre arrivée.

Le sous-sol complet avec accès direct au jardin comprend un garage avec porte motorisée, une chaufferie, une buanderie et un grand espace de rangement.

A l'étage, vous disposerez de trois chambres spacieuses de 20 m² dont deux chambres avec extérieur privatif, l'une avec balcon, la seconde avec une terrasse. Une immense salle de bains rénovée composée deux espaces : baignoire et douche et d'un wc.

Aux combles , un bel espace supplémentaire disposant d'une chambre avec point d'eau, un espace salle de jeu et 2 greniers pouvant être aménagés.

Idéalement située à seulement 1 km de l'aéroport, de l'autoroute et des commerces, avec un accès bus à 5 minutes, une école à 2 minutes et une gare à 10 minutes, cette propriété bénéficie d'une localisation privilégiée. Les établissements scolaires à proximité incluent le Collège privé Saint-Pierre Chanel, l'École primaire et maternelle Petite Saison, le Lycée général privé Saint-Pierre Chanel, le Collège La Milliaire, le Lycée professionnel Sophie Germain, ainsi que l'École maternelle et élémentaire spécialisée La Milliaire.

Ce bien à rafraîchir offre un excellent standing et représente une opportunité rare sur le marché immobilier de Thionville. Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison d'exception.

171.96 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1952
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	4
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-22 18:46:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	252.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	256.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	601 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





