



## Maison 6 pièces à vendre à Le Ban-Saint-Martin avec vue cathédrale

le ban saint martin 57050

**380 000 € \***

\* 380 000 € honoraires inclus

365 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.11% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
THONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## Maison 6 pièces à vendre à Le Ban-Saint-Martin avec vue cathédrale

À vendre, maison individuelle de 6 pièces d'une surface de 113 m<sup>2</sup> située sur les hauteurs du Ban-Saint-Martin, en fond d'impasse. Cette maison construite en 1980, offre un cadre calme et verdoyant avec une belle exposition sud-est et une vue imprenable sur la cathédrale. Elle comprend 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour traversant exposé sud-nord avec un poêle à granulés, une salle d'eau, 2 WC, ainsi que 2 caves. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude par chaudière. Les fenêtres sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Vous bénéficierez également d'un garage fermé avec porte motorisée, de 2 places de parking, d'un balcon et de 2 terrasses. Les combles sont isolés et aménageables et dispose déjà d'un velux.

Charmante maison très bien entretenue disposant de volets électriques, d'un adoucisseur d'eau.

La maison est située à seulement 2 km de l'autoroute, dans un quartier agréable proche de plusieurs écoles telles que l'École maternelle Le Trimazo, l'École maternelle l'Oiseau Bleu, le Collège Jean Bauchez, l'École primaire Verlaine 1 et l'École élémentaire Château Aumiot mixte. De nombreux commerces et services sont également accessibles à proximité, notamment des boulangeries, supermarchés, pharmacies, restaurants, médecins, hôpitaux et bureaux de poste. Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet THIONVILLE, référence 1732. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

113 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	2

---

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-04-15 00:04:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2910€

---

## Photos du bien



