



## Appartement meublé 2 pièces 57 m<sup>2</sup> - QUARTIER VICTOR HUGO

THIONVILLE 57100

Guy HOQUET  
THIONVILLE

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## Appartement meublé 2 pièces 57 m<sup>2</sup> - QUARTIER VICTOR HUGO

À louer : Appartement meublé refait entièrement à neuf 2 pièces situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 3 étages dans le quartier paisible Victor Hugo à Thionville. D'une surface de 56,67 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend une cuisine dinatoire équipée et intégrée indépendante avec une chambre avec dressing, une salle d'eau et un WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz, et l'eau chaude est produite par une chaudière.

L'appartement vient d'être entièrement refait à neuf. Les équipements du meublé sont complets et neufs. Vous disposerez en plus d'une machine à laver, un téléviseur grand écran,

L'appartement est calme et dispose d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. Vous bénéficierez également de la connexion à la fibre optique.

Localisation privilégiée : à seulement 1 km de l'autoroute, et à proximité immédiate des commerces. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus à 5 minutes et la gare à 10 minutes.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Hugo, le Lycée général Charlemagne, et le Collège Charlemagne, parfait pour les familles.

Ce bien est proposé avec un bail habitation (Loi 89) par l'agence Guy Hoquet Thionville. Ne manquez pas

cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et pratique !

56.67 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	40 €
Bien en copropriété	Oui
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

---

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-04-02 13:38:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€

---

## Photos du bien



