



Bien atypique de charme de 208 m² à Thionville OEUTRANGE

thionville 57100

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Bien atypique de charme de 208 m² à Thionville OEUTRANGE

Vous recherchez un lieu de vie unique, chaleureux et plein de caractère ?

Ce bien atypique d'une superficie de 208 m² habitables, situé dans une maison de 2 logements saura vous séduire par ses volumes remarquables et son ambiance authentique.

Bénéficiant d'une entrée totalement indépendante, l'appartement s'organise sur plusieurs niveaux.

Le 1er étage dessert trois belles chambres, une cuisine indépendante aménagée (pouvant devenir une 4ème chambre), une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Au second niveau, le charme opère immédiatement. Vous découvrirez un magnifique espace de vie baigné de lumière, sublimé par une très belle hauteur sous plafond et de superbes poutres apparentes. Cet étage accueille un vaste séjour cuisine avec 2 espaces distincts, une véranda avec fenêtres de toit, un espace home cinéma, une buanderie et un wc.

(la seconde photo est une suggestion de présentation, vous permettant de vous projeter)

Toutes les arrivées techniques sont déjà disponibles.

Une mezzanine surplombe l'ensemble et offre un espace supplémentaire à aménager selon vos envies : bureau, bibliothèque, coin détente ou salle de jeux.

Un bien rare, idéal pour une famille alliant espace, confort et authenticité.
Coup de coeur assuré !

Situé à seulement 1 km de l'autoroute et à 3 km des commerces, il est également proche des écoles Gérard Clément et maternelle Village A. Maginot, idéal pour les familles. Le bien nécessite quelques travaux, mais offre un excellent potentiel dans un cadre agréable sans vis-à-vis. Fibre optique disponible.

Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus d'informations et organiser une visite.

208.22 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	3 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	47.07 m ²
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-06-15 09:04:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	158.7 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3020€ et 4100€

Photos du bien





