



Appartement Thionville T3 69 m2

THIONVILLE 57100

139 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Appartement Thionville T3 69 m2

+++ EXCLUSIVITE +++ T3 69m² AVEC CAVE ET GARAGE PRIVATIF A THIONVILLE +++

+++ IDEAL 1ER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF +++

THIONVILLE, quartier La Militaire - Situé au 7ème étage d'une résidence des années 60 bien entretenue avec ascenseur, cet appartement T3 de 69 m² avec garage et cave offre un cadre de vie pratique et agréable, idéal pour un premier achat ou un investissement.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace chaleureux et optimisé avec placard intégré, pensé pour faciliter le quotidien. Le séjour lumineux et fonctionnel de 27 m² constitue un véritable espace de vie convivial. L'appartement dispose également de deux chambres, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec douche et meuble vasque, ainsi que de WC séparés.

Une cave et un garage privatif complètent ce bien, un véritable atout en ville.

Côté prestations :

- Résidence avec ascenseur
- Chauffage collectif au gaz avec radiateurs pour une chaleur douce et homogène
- Menuiseries PVC double vitrage offrant une bonne isolation thermique et phonique
- Volets PVC électriques
- Raccordement à la fibre optique

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant la possibilité de personnaliser

l'appartement à votre goût.

Localisation idéale :

À seulement 5 minutes de l'autoroute A31 et de la zone commerciale du Linkling, l'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique proche de toutes les commodités : commerces, écoles, transports en commun et axes principaux.

Une belle opportunité à découvrir rapidement ! Contactez l'agence Guy Hoquet THIONVILLE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

69.2 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2.5 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	238 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1830€

Photos du bien





