



THIONVILLE : appartement de 4 pièces (88 m²) à louer

THIONVILLE 57100

1 290 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 1220 € Honoraires

charges locataires: 967.67 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 263.91 € TTC.

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

THIONVILLE : appartement de 4 pièces (88 m²) à louer

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À louer : situé à quelques kilomètres du Luxembourg, de l'Allemagne et de la Belgique, à THIONVILLE (57100), nous vous présentons ce charmant appartement de 3 pièces au calme, de 87,97 m² avec vue sur jardin, idéalement situé à moins de 10 mn à pied de la gare.

Il se situe au premier étage d'un petit immeuble du début du XXe siècle de trois étages de standing. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Retrouvez toutes les caractéristique de l'ancien, hauts plafonds, moulures, parquet ancien „...Son intérieur compte deux chambres spacieuses , une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau avec accès dressing, une buanderie et des toilettes. Le grand appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon. Une cave lui est associée. Des fenêtres double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Thionville juste à côté. Les

autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Le cinéma Scala vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même que trois tennis, un port de plaisance et un conservatoire. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, trois poissonneries et un bureau de poste.

Cet appartement a une classe énergétique D (213 kWh/m² annuels). La classe climat est aussi notée D (46 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 680 € et 2 320 € en 2022.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour une première visite de cet appartement en location.

87.97 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	electricité commun eau à répartir au réel sous compteur entretien chaudière taxe OM
Dépôt de garantie	1220 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non

Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-10-25 16:45:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	207 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€ au 01/01/2022

Photos du bien





