



Appartement Thionville 4 pièce(s) 100.30 m2

Thionville 57100

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

Appartement Thionville 4 pièce(s) 100.30 m2

THIONVILLE // APPARTEMENT 100m² AVEC STATIONNEMENT PRIVATIF // RUE DE LA PAIX // QUARTIER SOUS-PREFECTURE // PROCHE GARE, A31 ET PARC WILSON

À vendre – Bel appartement traversant de 100 m², situé au 1er étage sur 6 au sein d'une copropriété parfaitement entretenue avec ascenseur.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes, la luminosité et la belle hauteur sous plafond de cet appartement aux prestations soignées.

L'appartement s'articule autour d'une belle pièce de vie de 45 m², baignée de lumière, offrant un agréable espace salon et salle à manger. Des portes coulissantes permettent de séparer facilement les deux espaces, selon vos envies et vos besoins.

La cuisine indépendante, moderne et fonctionnelle, est entièrement aménagée et équipée.

Côté nuit, vous disposerez de deux chambres confortables de 12,50 m² et 10,90 m², ainsi que d'une salle d'eau moderne. Les toilettes sont indépendantes et bénéficient d'un lave-mains et d'un WC suspendu.

L'entrée et le dégagement disposent de placards intégrés, offrant un espace de rangement appréciable. Un cellier complète également l'agencement du logement.

Le confort est complété par un chauffage au gaz collectif distribué par des radiateurs, des fenêtres en

double vitrage, des volets électriques ainsi que de la fibre optique.

Pour le stationnement, l'appartement bénéficie d'une place de parking privative, accessible par une porte d'accès motorisée et sécurisée. Un emplacement supplémentaire pouvant accueillir une moto ou un scooter complète cet espace de stationnement.

Une cave et un grenier viennent également compléter cet ensemble et offrent des possibilités de stockage supplémentaires.

Caractéristiques et atouts du bien :

- 1er étage sur 6 avec ascenseur
- Appartement traversant, lumineux et calme
- 100 m² habitables
- Entièrement rénové, aucun travaux à prévoir
- Pièce de vie de 45 m²
- Belle hauteur sous plafond
- Cuisine indépendante aménagée et équipée
- 2 chambres de 10,90 m² et 12,50 m²
- Salle d'eau moderne
- WC séparés avec lave-mains et WC suspendu
- Nombreux placards intégrés
- Cellier
- Chauffage au gaz collectif par radiateurs
- Fenêtres double vitrage
- Volets électriques
- Appartement raccordé à la fibre optique
- Place de parking privative avec accès motorisé et sécurisé
- Emplacement supplémentaire pour moto ou scooter
- Cave et grenier
- Copropriété parfaitement entretenue
- Centre-ville accessible à pied
- Gare à proximité immédiate

Un bien idéal pour toute personne à la recherche d'un appartement spacieux, lumineux et au calme, offrant le confort d'un logement entièrement rénové, sans travaux à prévoir, tout en bénéficiant d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de la gare et de toutes les commodités.

Contactez dès maintenant votre agence GUY HOQUET THIONVILLE pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite privée.

À découvrir sans tarder !

100.3 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	246 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1958
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	10 min
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	68
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2242€ et 2242€ au 01/01/2026

Photos du bien





