

369 000 €

112 m<sup>2</sup>

5 pièces

Thionville



Coup de cœur

Type d'appartement	T4
Surface	112.00 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	4
Epoque, année	1962
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equippée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Verdure
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Stationnement int.	1 Box en S-S
Ascenseur	Oui
Taxe foncière	1 143 €/an
Charges	212 € /mois

---

Référence 100192 Thionville appartement avec vue dégagée sur Moselle

ADRIA IMMOBILIER a sélectionné pour vous en plein cœur de Thionville cet appartement de 112m<sup>2</sup> dans un immeuble sécurisé, rare opportunité:

Entièrement rénové en 2021 prestations haut de gamme, avec parking en sous sol, à 3 min de la gare à pied par la nouvelle passerelle de L'Europe.

Vous serez charmés dès l'entrée par ses beaux volumes, de nombreux rangements grâce aux placards intégrés sur mesure, une spacieuse pièce de vie très lumineuse avec cuisine entièrement équipée et aménagée, un salon avec vue imprenable sur la Moselle et le Beffroi, un coin buanderie, une salle de bain avec baignoire, WC suspendu et placard, 3 belles chambres dont une suite parentale avec coin dressing et salle d'eau. Parking sous terrain vient compléter ce beau bien.

Le tout équipé d'une domotique.

Ses plus :

- faibles charges de copropriété (212 €/mois) incluant eau chaude/froide, chauffage (répartiteur individuel), entretien des communs, conciergerie, syndic, fonds de travaux

- fenêtres neuves, de marque Schüco

- Aucun vis-à-vis

- Ascenseur et monte charge

- Sa géolocalisation : proche de toutes commodités, des crèches, écoles, transports en commun (train et bus)

- Domotique Legrand système NETATMO (volets et lumières contrôlables à distance)

- Parking sous terrain

- Fibre optique

- Adoucisseur d'eau collectif

- Terrasse végétale commune

DPE C

Plus qu'à poser vos valises et vous installer.

PRIX : 369.000€ FAI honoraires charge vendeur.

Me contacter au 07.69.52.45.41

Votre conseiller ADRIA Immobilier :

Tél. **06.72.97.94.74**

N° RSAC 822 579 082 00014

RCP 59661778

Référence annonce : 100192-ADRIA

Les honoraires sont à la charge du vendeur

A propos de la copropriété :

Pas de procédure en cours

Mandat N° 100192. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 1 lots. Aucune procédure n'est en cours.

Nos honoraires : [http://adriaimmo.fr/fichier-606-9kFSe-bareme\\_honoraires.pdf](http://adriaimmo.fr/fichier-606-9kFSe-bareme_honoraires.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Au coeur du centre ville



**ADRIA Immobilier**  
5, Hameau des Trois Sources  
57700 Hayange  
03 72 72 57 17

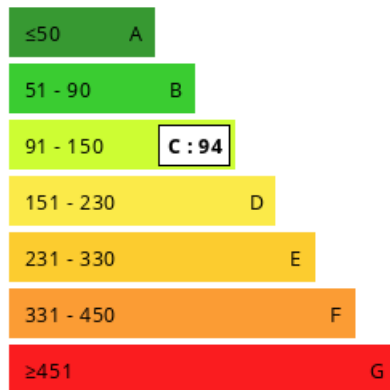


**Frederic LECLERC**  
frederic.leclerc@adriaimmo.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 818 418 733  
RCP 61978519  
06 72 97 94 74



### Consommations énergétiques

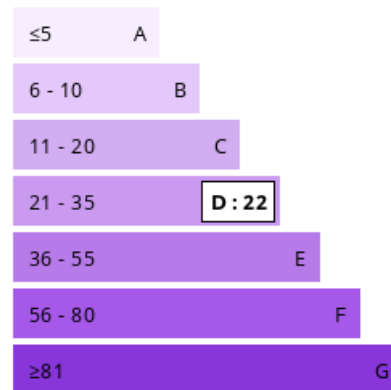
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)