
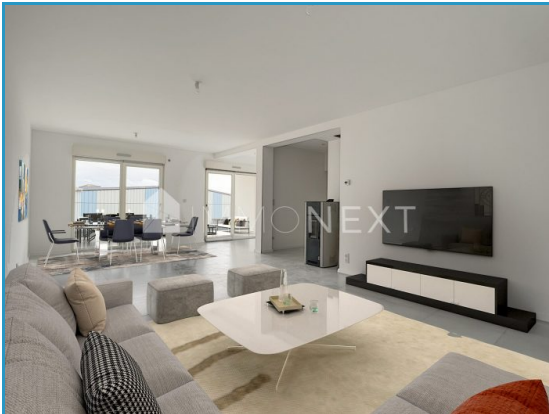


320 000 €

 97 m<sup>2</sup> 4 pièces Thionville

Très rare

Type d'appartement	T3
Surface	96.90 m <sup>2</sup>
Séjour	43 m <sup>2</sup>
Balcon	21 m <sup>2</sup>
Terrasse	5 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	2020 Neuf
État général	Neuf
Chauffage	Electrique Granulés Individuel
Cuisine	Non équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Vue	Ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Ascenseur	Non
Cave	Oui

---

Référence 345202113 **IMMONEXT**, agence immobilière, vous propose à **THIONVILLE**, un appartement de 97m<sup>2</sup>, sa terrasse de 21m<sup>2</sup>, sa cave et son jardin privatif.

Produit neuf déjà construit, **frais de notaire réduits et faibles charges de copropriété.**

Situé à proximité du Château de la Grange et de Manom dans une petite copropriété de 4 appartements, cet appartement neuf situé au second étage (sans ascenseur) se compose d'un hall d'entrée, un coin cuisine ouvert sur un espace de vie de 43m<sup>2</sup> donnant accès à la terrasse, deux chambres, une buanderie, une salle de bains avec douche et baignoire, et un WC séparé.

En supplément, l'appartement dispose d'un cellier de 7,2m, une terrasse de 5,2m<sup>2</sup>, un jardin privé de 26m<sup>2</sup> (possibilité d'acheter un garage double de 42m<sup>2</sup>).

Prestation de qualité : ballon d'eau chaude thermodynamique de marque ATLANTIC, carrelage de 60 x 60 rectifié pleine masse, appareillage électrique Legrand gamme CELIANE, porte de garage motorisée, boîte aux lettres à colis, fibre, etc...

Situation idéale.

Le type de chauffage est électrique au sol. Rare: un poêle à pellets complète ce type de chauffage.

Prix : 320 000€ (honoraires d'agence compris dans le prix et à la charge du vendeur).

La 1ère visite se fera en visite immersive sur demande.

Plus de renseignements ? Contactez Frédéric Laheurte au 06 68 54 30 49

Et toutes nos photos et visite virtuelle sur notre site Internet : [www.immonext.fr](http://www.immonext.fr)

La présente annonce immobilière vise 2 lots principaux situés dans une copropriété formant 8 lots au total et d'un montant de charges estimé d'environ 35 € par mois comprenant l'assurance, l'électricité des parties communes et la consommation d'eau (soit 420 € annuel).

Mandat N° 345202113. Honoraires inclus de 3.23% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 310 000 €. Dans une copropriété de 8 lots. Aucune procédure n'est en cours.

Les points forts :

- FRAIS DE NOTAIRE REDUITS, PETITE COPROPRIETE

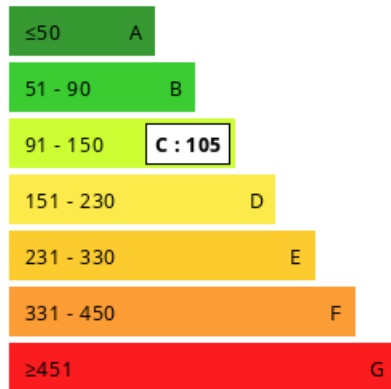


**IMMONEXT**  
10, rue du Moulin  
57330 Kanfen  
[www.immonext.fr](http://www.immonext.fr)  
[agence@immonext.fr](mailto:agence@immonext.fr)  
03 82 52 27 60



### Consommations énergétiques

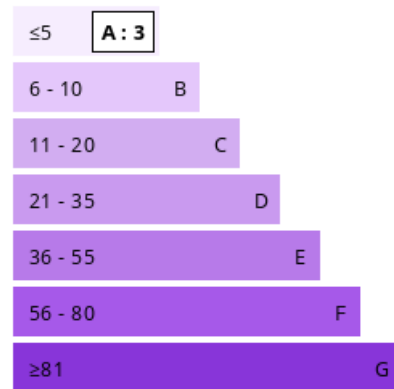
Logement économe



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)