



Appartement
THIONVILLE (57100)

499 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



98 m²



5 Pièces



4 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

OPTIMHOME Immobilier

Olivier UHLENBUSCH, votre conseiller immobilier
OPTIMHOME vous propose un Splendide T5 avec balcon
et terrasse sur la dynamique commune de Thionville.

Ce bel appartement T5 est situé en ATTIQUE d'une
résidence de standing (6 étages)
LE prix AFFICHE ne tient pas compte d'une remise de
10.000€ + les frais de notaires assumés par le vendeur.
SOIT 489.900 € ACTE EN MAIN

***Accès à l'autoroute A31 en 5 minutes, proximité de
l'Hôpital Bel Air

***A 8 minutes de la gare en bus (ligne directe)

D'une surface de plus de 97m², les pièces de cet
appartement sont bien distribuées.
Il se compose d'une entrée de 5m², d'un grand espace de
vie séjour/cuisine de 31m², d'une grand salle de bain de
5.50m² ainsi que d'une salle d'eau de 5.20m² disposant de
toilettes suspendues (Douche 90 x 120, sèche serviette).
D'autres toilettes suspendues séparées jouxtent la salle
d'eau.

+ 4 CHAMBRES:

- DEUX sont placées à l'OUEST : une chambre de 13.30m²
et une chambre/bureau de 9.85m² (possibilité d'ajouter
cette surface au séjour)

- DEUX à l'EST: 11m² et 10.30 - Possibilité de créer une
seule suite parentale de 21,30m².

PLAN DISPONIBLE SUR DEMANDE

LES PLUS:

- ATTIQUE
- très beau balcon accessible depuis les chambres OUEST,
ainsi que depuis la pièce de vie.
- terrasse accessible depuis les chambres à l' EST
- pas de vis-à-vis
- isolation phonique
- coût du chauffage réduit
- pas de travaux dans la copropriété pour plusieurs années
- DEUX PLACES de parking intérieur accolées

Chauffage au GAZ collectif, peu de consommation car
l'appartement est en BBC. (RE.2020)

Double vitrage. Places de parking en sous-sol.

33 Logements dans le bâtiment.

Charges de copropriété raisonnables puisqu'il n'y a QUE les
charges courantes et pas de travaux.

Photos non contractuelles.

N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignements

Les informations sur les risques auxquels ce bien est
exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.
georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez Olivier UHLENBUSCH Entrepreneur Individuel,
Agent commercial OptimHome (RSAC N°517 585 592
Greffe de SARREGUEMINES) 07 67 49 34 36
<https://www.optimhome.com/conseillers/uhlenbusch> (réf.
210937)



Olivier UHLENBUSCH
THIONVILLE (57100)

07 67 49 34 36

olivier.uhlenbusch@optimhome.com

Agent commercial

RSAC : N°51758559200028

Ville du registre : SARREGUEMINES

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	350920
Type de bien	Appartement
Étage du bien	6
Exposition	Ouest

SURFACES

Surface habitable	98 m ²
Surface Carrez	98 m ²

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	4
Balcon	1
Terrasse	1

ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez
R.C.S : Montpellier 491 698 643
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle