



## MAUBEUGE : appartement F3 (69 m<sup>2</sup>) à vendre

MAUBEUGE 59600

**48 000 € \***

\* 48 000 € honoraires inclus

43 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 11.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## MAUBEUGE : appartement F3 (69 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : à quelques kilomètres de la Belgique, nous vous présentons à MAUBEUGE (59600), cet appartement de 3 pièces au calme de 69 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il est organisé comme suit : une entrée, un grand séjour de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un cellier. Il comporte aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. L'extérieur de l'appartement est en bon état.

Une terrasse (4 m<sup>2</sup>) et un balcon sont présents pour de l'espace en plus bienvenu. Une cave lui est associée. Cet appartement est équipé de fenêtres en bois et de la fibre.

Il est situé dans un quartier calme. Des écoles de tous types sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Maubeuge dans les alentours. La nationale N2 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Ocine tout comme sur un théâtre à proximité du bien. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux épiceries et une supérette. Ne manquez pas le marché Place Wattignies chaque samedi matin.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (227 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique

(chiffre annuel : 36 Kg CO2/m<sup>2</sup>), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 150 € et 1 600 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 48 000 €. Le prix net est de 45 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 12,22 % du prix du bien soit 5 000 € TTC. Il fait partie d'une copropriété sans procédure en cours et il y a 2 200 € de charges annuelles.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE.

69 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2021

Photos du bien



