



VENTE d'un appartement F3 (69 m²) à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

55 500 € *

* 55 500 € honoraires inclus

50 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 11% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment
d'infanterie
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

VENTE d'un appartement F3 (69 m²) à MAUBEUGE

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CENTRE-VILLE

À vendre : dans le quartier Centre-ville, à MAUBEUGE (59600), découvrez cet appartement de 3 pièces au calme de 69 m².

Il est situé au 2^e étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages avec interphone. Cet appartement est composé comme suit : une entrée, un grand séjour de 26 m², deux chambres de 9 m² et 10 m² et une cuisine aménagée. Il comporte également une salle d'eau, une salle de bains, des toilettes et un cellier. Il y a aussi un couloir. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. L'extérieur de l'appartement est en bon état.

Un balcon et une terrasse (4 m²) l'agrémentent. Une cave lui est associée. La fibre et des fenêtres en bois simple vitrage y sont aussi installées.

Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Maubeuge juste à côté. Il y a un accès à la nationale N2 à 1 km. Le cinéma Ocine vous attend à proximité pour vos loisirs, tout comme un théâtre. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux épiceries et une supérette sont accessibles. Toutes les semaines le samedi matin, le marché Place Wattignies anime le quartier.

Cet appartement a une classe énergétique D (227 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (chiffre annuel : 36 Kg CO₂/m²). 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 55 000 €. Le prix net est de 50 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 10 % du prix du bien soit 5 000 € TTC. La copropriété dans laquelle il s'inscrit demande 2 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

69 m ²	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)	2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m ²
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



