



LOCATION : appartement F3 (52 m²) à LOUVROIL

LOUVROIL 59720

580 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 500 € Honoraires

charges locataires: 458.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 42.5 €

TTC.

Guy HOQUET
MAUBEUGE

35 Rue du 145ème régiment
d'infanterie
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

LOCATION : appartement F3 (52 m²) à LOUVROIL

DISPONIBLE AU 1ER AVRIL 2025

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À louer : venez découvrir à LOUVROIL (59720) cet appartement de 3 pièces au calme de 52,13 m².

Il est orienté plein est. Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble semi-récent de standing de trois étages. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment. Cet appartement est composé d'un séjour double de 22 m², d'un bureau et d'une chambre de 13 m² exposée à l'est. Il comporte aussi une salle d'eau, une salle de bains et des toilettes. En complément, il propose un couloir. Le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

La fibre, les fenêtres en pvc double vitrage et les volets sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement. Avec un balcon et une terrasse (5,4 m²), gagnez également en espace et en confort.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en location avec une place de parking.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. On trouve tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a deux gares (Louvroil et Maubeuge) à quelques pas de l'appartement. La nationale N2 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, deux boulangeries, deux

supermarchés, des commerces, deux boucheries et un bureau de poste.

Cet appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique de 95 kWh/m²/an. La classe climatique est aussi notée C (18 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 470 € et 680 € en 2021.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 580 €, charges comprises (50 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 495 €. Les frais d'agence charge locataire sont de 458,5 € dont 42,5 € pour l'état des lieux.

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec notre équipe.

52.13 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	500 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	22.19 m ²
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Meublé	Non
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2022-12-22 12:47:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 680€ au 01/01/2021

Photos du bien



