



## Appartement 2 pièces (49 m<sup>2</sup>) en location à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

**580 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 58 € / mois

Dépôt de garantie : 522 € Honoraires

charges locataires: 539 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 147 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Appartement 2 pièces (49 m<sup>2</sup>) en location à MAUBEUGE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En location à MAUBEUGE (59600), Guy Hoquet MAUBEUGE vous propose cet appartement de 2 pièces au calme de 49 m<sup>2</sup>. Il se divise en une entrée, un séjour, une chambre et une cuisine aménagée. Il inclut aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Des radiants assurent le chauffage de l'appartement.

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des volets roulants, la fibre et des fenêtres en pvc double vitrage. Une terrasse lui donne un supplément d'espace appréciable.

Il est situé au 2e étage d'un petit immeuble semi-récent de standing de trois étages. Il est en très bon état général avec un extérieur en bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Le bâtiment est équipé d'un interphone et d'un digicode.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Maubeuge dans un rayon de 1 km. On trouve un accès à la nationale N2 à 1 km. Le cinéma Ocine vous accueille non loin du logement pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Des restaurants, des boulangeries, des

commerces, un supermarché, une supérette et un bureau de poste sont accessibles. Ne manquez pas le marché Place Wattignies tous les samedis matin.

Il est à louer pour 550 € CC, avec 58 € de provision sur charges. Les honoraires à la charge du locataire sont de 539 € (147 € d'état des lieux).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on a le projet de louer. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (262 kWh/m²/an) et B (de l'ordre de 8 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 040 € et 1 450 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE pour une première visite de cet appartement à louer.

49 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	58 €
Dépôt de garantie	522 €
Bien en copropriété	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

Photos du bien





