



## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en location à JEUMONT

JEUMONT 59460

**630 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 5 € / mois

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en location à JEUMONT

PROCHE DE MAUBEUGE - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

DISPONIBLE DÉBUT MAI 2026 !

En location à quelques kilomètres de la Belgique et à 10 km de Maubeuge, nous vous présentons cet appartement de 2 pièces de 45 m<sup>2</sup> à JEUMONT (59460).

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de deux étages. Son intérieur comporte un séjour de 22 m<sup>2</sup>, une chambre de 7 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. L'intérieur de l'appartement est en excellent état.

Il est équipé de la fibre optique.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Jeumont dans un rayon de 1 km. La nationale N2 est accessible à 9 km. Le cinéma Regent vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation. On trouve également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, trois épiceries et une boucherie-charcuterie. Enfin, le marché Place de la république anime le quartier tous les jeudis matin.

Il est à louer pour 630 €, charges comprises (5 € provision sur charges). Les frais d'agence charge

locataire sont de 495 € (état des lieux : 135 €).

Si vous souhaitez louer, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 181 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 550 € et 780 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Provision sur charges	5 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Accès handicapés

Oui

Date ERP

2024-02-08 18:18:46

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

181 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 780€ au 01/01/2021

## Photos du bien



