



## Appartement de 3 pièces (105 m<sup>2</sup>) en vente à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

**149 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Appartement de 3 pièces (105 m<sup>2</sup>) en vente à MAUBEUGE

SUPERBE APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - Résidence Vauban.

En vente : localisé proche de la Belgique, nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme exposé ouest, de 105 m<sup>2</sup> à MAUBEUGE (59600).

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 70 de bon standing de neuf étages. Il est équipé d'un ascenseur. Un interphone, un visiophone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Son intérieur dispose d'une entrée, d'un superbe espace de vie de 65m<sup>2</sup> lumineux avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'un bureau. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Il inclut un débarras. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Ce grand appartement est en très bon état général avec un intérieur récemment rénové avec goût.

Un balcon et une terrasse de 4,71 m<sup>2</sup> lui offrent de l'espace additionnel appréciable. Une cave est associée à l'appartement. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve sept gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N2 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire, un théâtre et une bibliothèque à quelques minutes. Des restaurants, des commerces, des

boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles. Enfin, le marché Place Wattignies anime le quartier chaque samedi matin.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 269 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (de l'ordre de 59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est proposé à l'achat pour 149 800 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 59 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 3 095 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à MAUBEUGE.

105 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

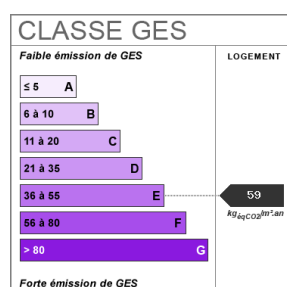
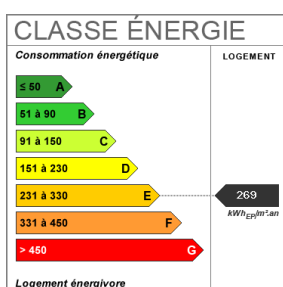
1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	3095 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	65 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



