



## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Rousies

ROUSIES 59131

**50 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Rousies

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé à Rousies, offrant un cadre de vie agréable et calme. Avec une surface de 78.80 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au 3ème étage d'un immeuble de 4 étages. Il comprend 4 pièces, dont 3 chambres, parfait pour une famille. La cuisine est indépendante et le séjour de 23 m<sup>2</sup> est exposé à l'ouest, garantissant une belle luminosité.

Le chauffage est assuré par un système au gaz, avec des mécanismes au sol et au plafond, et l'eau chaude est collective avec compteur. L'appartement est en bon état, construit en briques en 1963, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon, d'un garage, et d'une cave. De plus, un gardien est présent dans l'immeuble et la fibre optique est disponible.

La localisation est idéale, à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Chemin Vert, l'École primaire Pasteur, et le Collège Jacques Brel. Vous serez également à quelques minutes de la ville de Maubeuge, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité au prix de 60 000 €. Référence : 454. Contactez l'agence Guy Hoquet MAUBEUGE pour plus d'informations.

78.8 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 430                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3000 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 23 m <sup>2</sup>         |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1963                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante              |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Exposition Séjour      | Ouest                    |
| Type Chauffage         | Collectif                |
| Mécanisme Chauffage    | Sol et plafond           |
| Mode Chauffage         | Gaz                      |
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Etat intérieur         | A rafraîchir             |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Nombre de balcons      | 1                        |
| Type de Stationnement  | Garage Simple            |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Digicode               | Non                      |
| Piscine                | Non                      |
| Accès handicapés       | Non                      |
| Sous-sol               | Non                      |
| Gardien                | Oui                      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 246 kWh/m2 par an        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2170€ au 01/01/2021

## Photos du bien



