



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

ROUSIES 59131

**65 100 € \***

\* 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 serein. Avec une surface de 78,80 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend 4 pièces, dont 3 chambres, parfait pour une famille. Situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, il bénéficie d'une exposition Ouest, garantissant une belle luminosité dans le séjour de 23 m<sup>2</sup>.

La cuisine indépendante est pratique et fonctionnelle, tandis que le chauffage au gaz par le sol et le plafond assure un confort optimal. L'appartement est en bon état, construit en briques avec des fenêtres en PVC double vitrage, et est équipé de volets roulants en PVC.

Vous apprécierez également la tranquillité des lieux, sans vis-à-vis, et le confort d'une salle de bain et d'un WC séparé. Pour votre stationnement, un garage simple est inclus, ainsi qu'une cave pour plus de rangement. Un balcon vous permettra de profiter des journées ensoleillées.

L'immeuble dispose d'un gardien et de la fibre optique, vous garantissant un cadre de vie agréable et moderne.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Chemin Vert, l'École primaire Pasteur, et le Collège Jacques Brel, facilitant l'accès à l'éducation pour vos enfants.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité à un prix attractif de 65 100 €. Contactez l'agence Guy Hoquet Maubeuge pour plus d'informations et pour organiser une visite.

78.8 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	430
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m2
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
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







**GUY  
HOQUET**  
MAUBEUGE

**RECHERCHE DE BIENS  
À VENDRE / À LOUER**

ESTIMATION OFFERTE

**03.27.60.89.80**

—+ TRANSACTION —+ GESTION —+ LOCATION

