



## VENTE : appartement 3 pièces (55 m<sup>2</sup>) à ROUSIES

ROUSIES 59131

**47 500 € \***

\* 47 500 € honoraires inclus

42 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 13.1% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## VENTE : appartement 3 pièces (55 m<sup>2</sup>) à ROUSIES

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : à ROUSIES (59131), venez découvrir cet appartement de 3 pièces au calme de 55 m<sup>2</sup>. Il comporte un séjour/salle à manger de 16 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune, un dressing, une cuisine aménagée et un cellier. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Un chauffage sol et plafond collectif fonctionnant au gaz est installé dans l'appartement.

Un balcon et une terrasse (4 m<sup>2</sup>) complètent cet appartement, un gain d'espace et de confort appréciable. Une cave lui est associée. Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Vendu loué, il est situé au 1<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages. Il s'agit d'une copropriété de 430 lots. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il a un gardien.

L'appartement est situé dans un quartier calme. L'École Primaire Pasteur, l'École Maternelle Chemin Vert et le Collège Jacques Brel se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a sept gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N2 à 2 km. On trouve le cinéma Ocine tout comme des restaurants, quatre commerces, trois boulangeries, un supermarché, deux boucheries et deux épiceries à moins de 10 minutes à pied.

Il est proposé à l'achat pour 47 500 €. Le prix net est de 42 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur :

13,1 % soit 5 500 € TTC. Le montant moyen des charges annuelles est de 3 000 €.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec notre agence Guy Hoquet MAUBEUGE.

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
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	25 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif

---

Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

---

