



## IMMEUBLE DE RAPPORT DE 4 STUDIOS. RENTABILITÉ DE 13,35%.

MAUBEUGE 59600

**96 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## IMMEUBLE DE RAPPORT DE 4 STUDIOS. RENTABILITÉ DE 13,35%.

IMMEUBLE DE RAPPORT DE 4 STUDIOS. RENTABILITÉ DE 13,35%.

En vente à Maubeuge (59600), notre agence Guy Hoquet MAUBEUGE est heureuse de vous présenter cet immeuble de 102 m<sup>2</sup> composé de de 4 studios

Il s'agit d'un immeuble datant de 1930 avec un étage. Son intérieur est composé de deux entrées et de quatre studios. Un chauffage électrique. Il est en bon état général. Elle est équipée de volets roulants, de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve les gares Louvroil et Sous le Bois dans un rayon de 1 km. La nationale N2 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries, trois boucheries et deux épiceries. Ne manquez pas le marché Place de l'Industrie tous les lundis matin.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants à avoir en tête. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 288 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 9 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

500 € et 710 € en 2021.

Contactez nos conseillers pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à Maubeuge.  
Son prix de vente est de 96 300 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est vendue louée.

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

288 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 710€ au 01/01/2021

## Photos du bien



