



## Appartement T4 (78 m<sup>2</sup>) en vente à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

**65 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Appartement T4 (78 m<sup>2</sup>) en vente à MAUBEUGE

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : à quelques kilomètres de la Belgique, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme exposé sud, de 78 m<sup>2</sup> à MAUBEUGE (59600).

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Son intérieur comporte une entrée et un grand séjour de 27 m<sup>2</sup>. Il s'organise aussi comme suit : trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante. Il offre une salle de bains et des toilettes. Le chauffage est collectif. Il est en bon état général. Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Une terrasse de 6 m<sup>2</sup> et un balcon sont présents pour un gain d'espace bienvenu. Pour davantage de rangements, l'appartement est également agrémenté d'une cave.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement.

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. Niveau transports en commun, on trouve la gare Maubeuge juste à côté. Il y a un accès à la nationale N2 à 1 km. Le cinéma Ocine vous accueille à proximité pour vos loisirs, tout comme un théâtre. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste sont également accessibles. Le marché Place Wattignies a lieu tous

les samedis matin.

Son prix de vente est de 65 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 50 lots, sans procédure en cours et il y a 2 400 € de charges annuelles.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

78 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
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	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



