



## VENTE : appartement de 5 pièces (101 m<sup>2</sup>) à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

**126 260 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## VENTE : appartement de 5 pièces (101 m<sup>2</sup>) à MAUBEUGE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

En vente : localisé à moins de 7 km de la Belgique, Guy Hoquet MAUBEUGE vous propose cet appartement de 5 pièces au calme de 100,87 m<sup>2</sup> à MAUBEUGE (59600). Cet appartement, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition est-ouest. Il est aménagé comme suit : une entrée, une pièce à vivre, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Il propose un rangement.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. L'appartement comporte un balcon.

Il est situé au 6e et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, ce grand appartement est vendu avec un garage. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Il est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Maubeuge dans les alentours. La nationale N2 est accessible à 1 km. Le cinéma Ocine vous accueille à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire et un théâtre. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une supérette. Enfin, le marché Place Wattignies a lieu tous les samedis matin.

Il est proposé à l'achat pour 126 260 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique 4 372 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement a une classe énergétique C (150 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (24 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 1 100 € et 1 530 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE.

100.87 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	4372 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.04 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€ au 01/01/2021

Photos du bien



