



LOCATION : maison T3 à LOUVROIL

LOUVROIL 59720

680 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 680 € Honoraires
charges locataires: 581.46 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 158.58 €
TTC.

Guy HOQUET
MAUBEUGE

35 Rue du 145ème régiment
d'infanterie
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

LOCATION : maison T3 à LOUVROIL

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

En location : à quelques kilomètres de la Belgique et à deux pas de Maubeuge, nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 3 pièces au calme de 52,86 m² à LOUVROIL (59720). Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée/séjour de 17 m² et une cuisine américaine équipée. À l'étage, une pièce palière ouvre sur deux chambres de 9 m² et 10 m² et une salle de bains. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés à l'électricité.

La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage sont installées dans cette maison. Parfait pour profiter des journées ensoleillées ou prendre un peu l'air, la maison bénéficie d'une terrasse.

C'est une propriété mitoyenne construite en 1890 de 2 niveaux. Elle est en très bon état général avec un intérieur récemment rénové.

Elle se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve sept gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N2 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation à quelques minutes de la maison. Il y a aussi des restaurants, des commerces, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Le loyer mensuel de cette maison est de 650 €, charges comprises. Un dépôt de garantie de 650 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 581,46 € dont 158,58 € pour l'état des lieux.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il convient d'avoir à l'esprit lorsque l'on envisage de louer. Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergie (209 kWh/m² annuels) et B pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 6 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 800 € et 1 140 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Elle est à vendre sous mandat exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

52.86 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dépôt de garantie	680 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	17.7 m ²
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée

Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1140€ au 01/01/2022

Photos du bien



