



## Appartement F3 (55 m<sup>2</sup>) à vendre à CONDE SUR L ESCAUT

CONDE SUR L ESCAUT 59163

**85 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Appartement F3 (55 m<sup>2</sup>) à vendre à CONDE SUR L ESCAUT

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : proche de la Belgique et à 13 km de Valenciennes, Guy Hoquet MAUBEUGE vous propose cet appartement de 3 pièces au calme orienté sud-ouest, de 55 m<sup>2</sup> à CONDE SUR L ESCAUT (59163). Il dispose d'une entrée, d'une chambre, d'une cuisine ouverte et d'un bureau. Il comporte aussi une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Une terrasse offre à cet appartement un supplément d'espace bienvenu. Les volets roulants, la fibre et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble semi-récent de bon standing. Il est en très bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

Il se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle Hameau de Macou et l'École Primaire du Hameau de Macou à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a la ligne de bus 14 (DIGUE NOIRE) dans les environs. L'autoroute A2 est accessible à 5 km. On trouve trois restaurants et une bibliothèque à quelques minutes.

Il est à vendre pour la somme de 85 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété

de 94 lots s'organise en 94 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 033 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE.

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	94
Charges annuelles (ALUR)	1033.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2012
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







