



## LOCATION : maison 3 chambres -secteur PONT-ALLANT

MAUBEUGE 59600

**850 € / mois**

### charges comprises \*

Honoraires charges locataires: 918 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 78 € TTC.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## LOCATION : maison 3 chambres - secteur PONT-ALLANT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 CHAMBRES EN PARFAIT ÉTAT AU CALME

À louer : proche de la Belgique, secteur PONT-ALLANT, notre agence Guy Hoquet MAUBEUGE est ravie de vous présenter cette belle maison trois chambres de 105 m<sup>2</sup> sur 353 m<sup>2</sup> de terrain.

En parfait état, on trouve au rez-de-chaussée une pièce à vivre de 30m<sup>2</sup> permettant un espace salle à manger et un salon, une cuisine aménagée équipée de 16m<sup>2</sup> et une salle de bains avec WC.

Au premier étage, vous découvrirez deux chambres de 16 m<sup>2</sup> chacune, dont une avec balcon.

Enfin, le second étage propose, quant à lui, une chambre de 15 m<sup>2</sup> avec placards.

Vous bénéficiez d'un beau terrain à l'arrière de la maison avec une terrasse, et un garage pour votre véhicule.

Une cave est également présente.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire Pont Allant, le Lycée Polyvalent Pierre Forest, l'École Maternelle Léonard de Vinci et le Collège Guillaume Budé sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve sept gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N2 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques minutes du bien. Des restaurants, des commerces, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie et une supérette sont aussi accessibles.

Les frais d'agence charge locataire sont de 878 € (état des lieux : 78 €).

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).

A découvrir uniquement dans votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE.

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



