



Lot de 2 Studios en centre ville en vente à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

86 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment
d'infanterie
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

Lot de 2 Studios en centre ville en vente à MAUBEUGE

HYPER CENTRE - Deux Studios de 30m².

À vendre : situé à moins de 8 km de la Belgique, notre agence Guy Hoquet MAUBEUGE est heureuse de vous présenter à MAUBEUGE (59600), Ces studios au calme de 30 m².

Il est situé dans un petit immeuble des années 60 de trois étages. Sa sécurité est assurée par un interphone. Son intérieur propose une cuisine indépendante meublée et deux salles d'eau. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. Il est en bon état général.

Quatre balcons viennent l'agrémenter, un gain d'espace et de confort appréciable. Ces studio sont équipés de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il se situe dans un quartier calme. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Maubeuge juste à côté. Il y a un accès à la nationale N2 à 1 km. Vous trouverez le cinéma Ocine de même qu'un conservatoire, une bibliothèque et un théâtre à moins de 10 minutes à pied. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une épicerie et des boucheries-charcuteries sont également accessibles. Ne manquez pas le marché Place Wattignies tous les samedis matin.

L'énergie et la consommation sont désormais des critères d'achat importants à avoir en tête. Cet appartement est classé E pour les performances énergétiques (classe énergie) (380 kWh/m²/an) et B en

ce qui concerne la classe climat (de l'ordre de 10 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 610 € et 970 €.

Un Vendu loué 410 euros CC et le second libre d'occupation, ils sont proposés à l'achat pour 86 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 13 lots dont 4 lots d'habitation.

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

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

60 m²

2 pièce(s)

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Non
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	4
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	380 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

