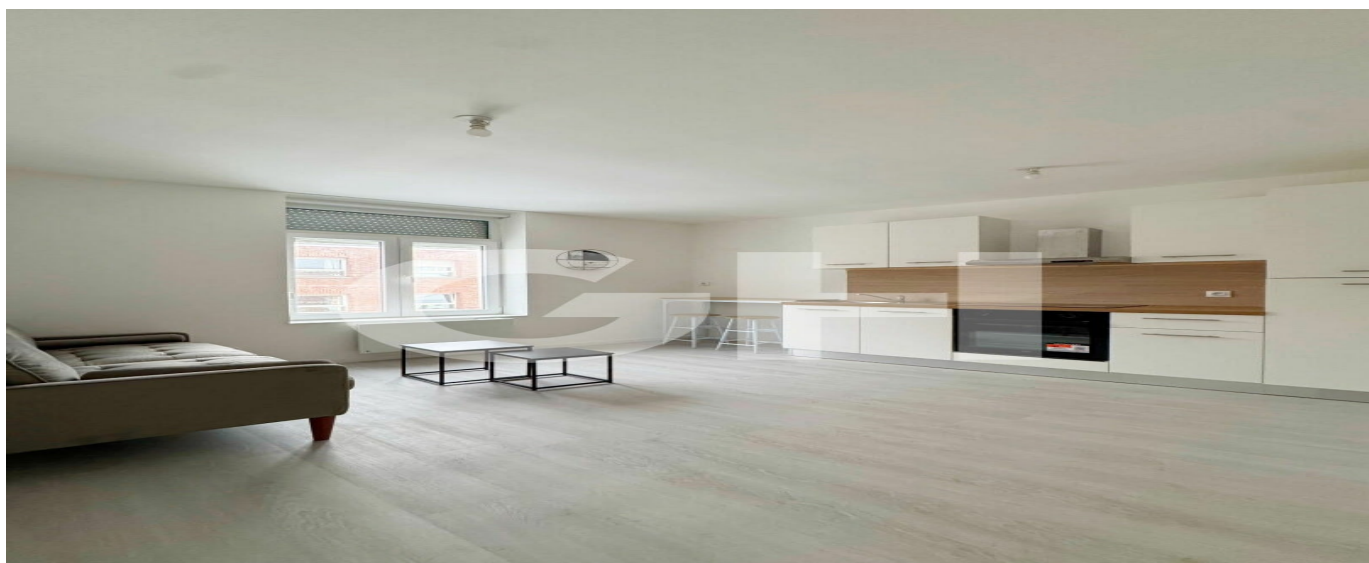




Immeuble rénové à vendre à Maubeuge - Investissement idéal

MAUBEUGE 59600

232 100 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment
d'infanterie
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

Immeuble rénové à vendre à Maubeuge - Investissement idéal

À vendre, Immeuble de rapport de 92,90 m² sur un terrain de 339 m² située dans le quartier Faubourg Saint-Quentin à Maubeuge, France. Cet immeuble des années 30, en excellent état général (Rénovation totale fin 2025) offre un bon standing avec une construction en brique, des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC. Il comprend Trois logements meublés de Types II (Loués 600 euros CC / Mens) avec chacun une cuisine américaine aménagée et équipée, une chambre, une salle de douche et wc, un chauffage électrique par convecteurs, une eau chaude assurée par un ballon électrique, et une dalle mixte bois béton. Le bien est calme et bénéficie d'un assainissement tout à l'égout. L'immeuble est sur 2 étages, il est vendue au prix de 232 100 €. La localisation est idéale avec un accès rapide aux commerces (0,20 km), aux écoles (5 minutes), à la gare (6 minutes), au bus (2 minutes), à l'autoroute (12 km) et à la voie express (4 km). La gare de Maubeuge est à 1,80 km et l'aéroport à 80 km. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Les Jardins du Tilleul, le Collège Ernest Coutelle, le Collège Notre-Dame de Grâce, l'École élémentaire Jules Ferry, l'École primaire privée Notre-Dame de Grâce, l'École européenne supérieure en travail social, l'École maternelle Anne Frank, le Lycée polyvalent André Lurçat, l'École élémentaire Claude Debussy et le Lycée privé Notre-Dame de Grâce. Ce bien est idéal pour un investisseur cherchant un bail meublé en résidence principale (Loi 89). La fibre optique est disponible. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Maubeuge.

92.9 m²

6 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Surface terrain	339 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 810€

Photos du bien

