



## Appartement T2 (49 m<sup>2</sup>) en location à SOMAIN

SOMAIN 59490

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## Appartement T2 (49 m<sup>2</sup>) en location à SOMAIN

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En location somain centre proche de Hornaing Erre Fenain Marchiennes et à 18 km de la frontière belge et à deux pas de Valenciennes, Guy Hoquet SOMAIN vous présente cet appartement de 2 pièces au calme de 49,37 m<sup>2</sup> à SOMAIN (59490).

Son intérieur se divise en une entrée, un salon/séjour double de 21 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine équipée. Il offre également une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi trois placards. I

I bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Des volets roulants, la fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage sont installés dans cet appartement.

Il se situe dans un immeuble semi-récent construit en 2006. Il est en 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. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Il se situe dans un quartier calme. On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Somain à proximité. Les autoroutes A21 et A2 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, une boucherie-charcuterie et une supérette. Ne manquez pas le marché Place Victor Hugo chaque jeudi matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on songe à louer. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (100 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 720 € et 1 030 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 600 € CC, avec 50 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 100 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 584,56 € dont 189,6 € pour l'état des lieux.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SOMAIN pour une première visite de cet appartement à louer.

49.37 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	1100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Jardin	Non
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-06 15:24:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

