



## MAUBEUGE : maison T4 (105 m<sup>2</sup>) à vendre

MAUBEUGE 59600

**95 000 € \***

\* 95 000 € honoraires inclus

90 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## MAUBEUGE : maison T4 (105 m<sup>2</sup>) à vendre

INTÉRIEUR EN BON ÉTAT - MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

En vente : à 8 km de la frontière belge, notre agence Guy Hoquet MAUBEUGE est heureuse de vous proposer cette maison de 4 pièces de 105 m<sup>2</sup> à MAUBEUGE (59600). Le rez-de-chaussée compte une grande entrée/séjour de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et une salle de bains. Au premier étage se trouvent deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>. Au deuxième étage, vous pouvez accéder à une chambre de 25 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Idéal pour se détendre au soleil ou prendre un peu l'air, cette maison possède une terrasse de 25 m<sup>2</sup>. Le terrain du bien s'étend sur 141 m<sup>2</sup>. Une cave offre à cette maison une solution de stockage supplémentaire. Cette maison comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants.

Il s'agit d'une maison mitoyenne datant de 1930 de 3 niveaux. L'intérieur de la maison est en bon état mais l'extérieur va demander des travaux. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Maubeuge dans les alentours. La nationale N2 est accessible à 2 km. Le cinéma Ocine vous accueille non loin du logement pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque et un tennis. On trouve également des restaurants, trois supermarchés, des commerces, des boulangeries, deux épicerie et un bureau de poste. Le marché Place Wattignies a lieu tous les samedis matin.

Elle est proposée à l'achat pour 95 000 €. Le prix net est de 90 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,56 % soit 5 000 € TTC.

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).

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE.

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

