



## VENTE d'une maison T3 (70 m<sup>2</sup>) à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

**42 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## VENTE d'une maison T3 (70 m<sup>2</sup>) à MAUBEUGE

MAISON 3 PIÈCES

À vendre : à 9 km de la frontière belge, Guy Hoquet MAUBEUGE vous propose à MAUBEUGE (59600), cette maison de 3 pièces au calme de 70 m<sup>2</sup> et de 228 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison mitoyenne des années 30 de 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, on trouve une salle à manger de 16 m<sup>2</sup>, un salon de 10 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante. Au premier étage, vous pouvez profiter de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>. Cette maison va demander des travaux. Elle est équipée de la fibre optique et de fenêtres en bois.

Un jardin et une véranda sont présents pour de l'espace additionnel bienvenu. Un grenier et une cave vient aussi compléter les 3 pièces de cette maison.

Une place de parking est prévue pour garer votre véhicule.

Elle se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Louvroil à proximité. Il y a un accès à la nationale N2 à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Des restaurants, quatre supermarchés, quatre boulangeries, des commerces, un bureau de poste et trois boucheries-charcuteries sont également accessibles. Le marché Place de l'Industrie anime les environs chaque lundi matin.

Son prix de vente est de 42 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Lotissement            | Non                 |
| Bien en copropriété    | Non                 |
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 1930                |
| Neuf - Ancien          | Ancien              |
| Fenêtres               | Bois simple vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Diagnostic Energétique | Non                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



