



## Maison de 5 pièces (95 m<sup>2</sup>) en vente à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

**65 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Maison de 5 pièces (95 m<sup>2</sup>) en vente à MAUBEUGE

QUARTIER FAUBOURG SAINT-QUENTIN - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : située à moins de 8 km de la Belgique, nous sommes heureux de vous présenter à MAUBEUGE (59600), cette maison de 5 pièces au calme de 95 m<sup>2</sup> et de 182 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison mitoyenne construite en 1930 de 3 niveaux. Un grand séjour de 29 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, une salle de bains et deux ateliers se trouvent au rez-de-chaussée. Au premier étage, un palier donne sur deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>. Le deuxième étage comporte, quant à lui, une chambre de 10 m<sup>2</sup>. Cette maison possède des radiateurs fonctionnant au gaz. L'extérieur de la maison est en bon état.

Une cave et un grenier lui offrent une solution de rangement supplémentaire. Les volets roulants, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont autant d'équipements déjà en place dans ce bien. Bénéficiez de davantage d'espace grâce à un jardin et à une terrasse.

Elle se trouve dans un quartier calme : Faubourg Saint-Quentin. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a sept gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N2 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, deux boulangeries, deux épicerie et une boucherie-charcuterie.

Cette maison a une classe énergie E (292 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la

classe climat est également notée E (64 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 430 € et 1 980 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 70 000 €. Les frais d'agence 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







