



## VENTE : Maison de 5 pièces (145 m<sup>2</sup>) à FERRIERE LA GRANDE

FERRIERE LA GRANDE 59680

**139 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## VENTE : Maison de 5 pièces (145 m<sup>2</sup>) à FERRIERE LA GRANDE

QUARTIER CALME - 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : située proche de la Belgique et à deux pas de Maubeuge, à FERRIERE LA GRANDE (59680), Guy Hoquet MAUBEUGE vous propose cette ancienne ferme de 5 pièces au calme de 145 m<sup>2</sup> et de 834 m<sup>2</sup> de terrain. Le rez-de-chaussée compte une grande entrée/séjour double de 43 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée, une salle de bains et une chaufferie. Au premier étage, on trouve trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>.

La maison est agrémentée aussi de trois caves. Elle comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des fenêtres en bois double vitrage, des volets roulants et la fibre. Un jardin vient la compléter, un gain de confort et d'espace bienvenu.

C'est une maison du début du XXe siècle de 2 niveaux. Elle est en bon état général malgré un intérieur attendant d'être rafraîchi. Concernant votre véhicule, elle possède deux places de parking.

Elle est située dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve sept gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N2 à 4 km. Il y a des restaurants, des commerces, un supermarché, deux boulangeries, une épicerie et un bureau de poste dans les environs. Enfin, le marché Centre-Ville a lieu tous les samedis

après-midi.

Elle est proposée à l'achat pour 139 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 229 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée D (31 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 1 660 € et 2 320 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 MAUBEUGE pour une première visite de cette maison en vente.

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1890
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2320€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



