



## VENTE d'une maison T6 (150 m<sup>2</sup>) à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

**222 600 € \***

\* 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 T6 (150 m<sup>2</sup>) à MAUBEUGE

QUARTIER FAUBOURG SAINT-QUENTIN - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

Proche de la Belgique, notre agence Guy Hoquet MAUBEUGE est heureuse de vous présenter cette maison de 6 pièces au calme exposée nord, de 150 m<sup>2</sup> à vendre à MAUBEUGE (59600). Une entrée, un salon/séjour de 25 m<sup>2</sup>, un bureau et deux ateliers se trouvent au rez-de-chaussée. Le premier étage propose, quant à lui, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une buanderie. Au dernier étage, il y a une belle chambre de 30 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Aux 2 étages de la maison s'ajoute deux caves. Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants et la fibre sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison. Un jardin et une terrasse de 30 m<sup>2</sup> viennent la compléter, un gain de confort et d'espace appréciable. Le terrain de la propriété est de 350 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison mitoyenne de bon standing de 2 étages. Elle date de 1930. Elle est en très bon état général avec un intérieur récemment rénové.

Il se trouve dans un quartier calme : Faubourg Saint-Quentin. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Maubeuge dans les alentours. Il y a un accès à la nationale N2 à 2 km. Le cinéma Ocine vous attend à proximité du bien pour vos loisirs, tout comme un tennis et une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, des boucheries-charcuteries et deux bureaux de poste. Le marché Place Wattignies a lieu chaque samedi matin.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cette maison est notée C (111 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (3 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 990 € et 1 390 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 222 600 €. 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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE pour une première visite de cette maison en vente.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





