



LOUVROIL : maison de 4 pièces (115 m²) en vente

LOUVROIL 59720

144 450 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment
d'infanterie
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

LOUVROIL : maison de 4 pièces (115 m²) en vente

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de la Belgique et à quelques kilomètres de Maubeuge, Guy Hoquet MAUBEUGE vous présente cette maison de 4 pièces au calme exposée nord-sud, de 115 m² et de 386 m² de terrain à LOUVROIL (59720).

Il s'agit d'une maison mitoyenne de bon standing de 2 niveaux. Elle date de 1965. Le rez-de-chaussée compte une entrée, un beau séjour de 27 m², une cuisine indépendante et un bureau. Le premier étage comporte, quant à lui, trois chambres de 9 m² à 10 m² et une salle de bains. Cette maison va demander des travaux malgré un extérieur en bon état.

Pour un accès internet haut débit, la fibre y est disponible. Gagnez en confort et en espace avec la véranda d'une surface de 19 m² et le jardin qu'elle offre.

Côté stationnement, elle possède un garage et une place de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N2 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un bassin de natation et un tennis à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, une boulangerie, deux épiceries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Cette maison est classée E tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, de l'ordre de 304 kWh/m²/an et 67 Kg CO₂/m²/an.

Elle est proposée à l'achat pour 144 450 €. 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.

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

115 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et 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 de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



