



VENTE d'une maison T4 (115 m²) à LOUVROIL

LOUVROIL 59720

139 100 € *

* 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 T4 (115 m²) à LOUVROIL

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À 10 km de la frontière belge et à deux pas de Maubeuge, venez visiter à vendre à LOUVROIL (59720), cette maison de 4 pièces au calme exposée nord-sud, de 115 m² et de 386 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 60 de 2 niveaux et de standing. Au rez-de-chaussée, vous accédez à une entrée, un beau séjour de 27 m², une cuisine indépendante et un bureau. Au premier étage, le palier ouvre sur 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.

Un jardin et une véranda (19 m²) la complètent. Pour une connexion internet haut débit, la fibre y est disponible.

Une place de parking et un garage sont prévus pour garer votre véhicule.

Elle se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires primaires sont implantés 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 quelques minutes du bien. Il y a également des restaurants, des commerces, une boulangerie, deux épiceries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Elle est à vendre pour la somme de 139 100 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergie E (304 kWh/m²/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (67 Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE.

115 m²

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



