



## Maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) à vendre à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

**65 500 € \***

\* 65 500 € honoraires inclus

60 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) à vendre à MAUBEUGE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER SOUS-LE-BOIS

À moins de 10 km de la Belgique, à vendre à MAUBEUGE (59600), nous vous présentons cette maison de 4 pièces au calme de 95 m<sup>2</sup> et de 505 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée et un salon/séjour de 17 m<sup>2</sup>. Au premier étage, une pièce palière dessert trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Une cave et un grenier offrent à cette maison des rangements supplémentaires. Elle comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des volets roulants, la fibre et des fenêtres en pvc double vitrage. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin et une terrasse.

C'est une maison mitoyenne des années 30 de 3 niveaux. Elle va demander des travaux avec un intérieur attendant d'être rénové et un extérieur demandant d'être rafraîchi. Côté stationnement, cette maison possède une place de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme : Sous-le-Bois. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve les gares Sous le Bois et Louvroil dans un rayon de 1 km. La nationale N2 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, deux boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et trois épiceries. Ne manquez pas le marché Place de l'Industrie tous les lundis matin.

Cette maison a une classe énergie D (227 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 440 € et 2 010 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 65 500 €. Le prix net est de 60 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 9,17 % du prix du bien soit 5 500 € TTC.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien en vente à MAUBEUGE.

95 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
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 de ville
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2010€ au 01/01/2021

Photos du bien



