



## VENTE : maison T4 (86 m<sup>2</sup>) à AULNOYE AYMERIES

AULNOYE AYMERIES 59620

**76 500 € \***

\* 76 500 € honoraires inclus

70 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## VENTE : maison T4 (86 m<sup>2</sup>) à AULNOYE AYMERIES

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : proche de la Belgique et à 29 km de Valenciennes, laissez vous charmer par cette maison de 4 pièces au calme de 86 m<sup>2</sup> à AULNOYE AYMERIES (59620). Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une salle à manger de 11 m<sup>2</sup>, un salon de 16 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante et une salle de bains. Le premier étage offre, quant à lui, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>. Le deuxième étage comporte, quant à lui, une chambre de 13 m<sup>2</sup>.

Pour davantage de rangements, cette maison dispose d'une cave. La fibre, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés. Avec un jardin et une terrasse, gagnez également en espace et en confort. Le terrain du bien est de 151 m<sup>2</sup>.

C'est une maison construite en 1930 de 3 niveaux. L'extérieur nécessite d'être rafraîchi.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Aulnoye-Aymeries dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à la nationale N2 à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du logement. Des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux supermarchés, quatre épiceries et un bureau de poste sont aussi accessibles. Ne manquez pas le marché Place Matisse chaque mardi matin.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées E, respectivement

estimées à 279 kWh/m<sup>2</sup>/an et 61 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 1 450 € et 2 020 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 76 500 €. Le prix net est de 70 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 9,29 % du prix du bien soit 6 500 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Oui
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
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





