



## Maison à vendre à Maubeuge - Référence 272

MAUBEUGE 59600

**90 000 € \***

\* 90 000 € honoraires inclus

83 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.43% 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 à vendre à Maubeuge - Référence 272

À vendre, charmante maison semi-individuelle située dans le quartier prisé du Faubourg Saint-Quentin à Maubeuge. Cette propriété de 105 m<sup>2</sup>, construite en 1930, dispose de 4 pièces dont 3 chambres, offrant un cadre de vie agréable et spacieux. Le prix de vente est fixé à 90 000 €.

L'intérieur se compose d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'un séjour lumineux de 29 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et de deux WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est produite par une chaudière.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 141 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 25 m<sup>2</sup>, idéal pour des moments de détente. La maison est en bon état technique, bien que quelques finitions d'enduit et de peinture soient à prévoir, ainsi qu'une salle de bains à revoir. Le garage simple et la cave ajoutent à la praticité de ce bien.

Localisée à seulement 1,5 km des commerces, 3 minutes des écoles et de la gare, et à 10 km de la voie express, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 1 minute.

Les écoles à proximité incluent l'École maternelle Les Jardins du Tilleul, l'École élémentaire Jules Ferry, et le Lycée polyvalent André Lurçat, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui allie confort et potentiel. Contactez l'agence Guy Hoquet MAUBEUGE pour plus d'informations.

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2790€ au 01/01/2021

Photos du bien

