



Maison F4 (105 m²) à vendre à MAUBEUGE

MAUBEUGE 59600

92 000 € *

* 92 000 € honoraires inclus

87 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.75% 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 F4 (105 m²) à vendre à MAUBEUGE

MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

TAXE FONCIÈRE DE 400 EUROS

À quelques kilomètres de la Belgique, découvrez cette maison de 4 pièces de 105 m² à vendre à MAUBEUGE (59600). Au rez-de-chaussée, vous trouverez une vaste entrée/séjour de 30 m², une cuisine indépendante, aménagée et équipée et une salle de bains. Au premier étage, le palier ouvre sur deux chambres de 8 m² et 14 m². Le deuxième étage inclut, quant à lui, une chambre de 25 m². Cette maison possède des radiateurs alimentés au gaz.

Une terrasse de 25 m² est présente pour un gain d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété est de 141 m². Une cave offre à cette maison des rangements additionnels. Des volets roulants, la fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 30 de 3 niveaux avec sous-sol. L'intérieur de la maison est en bon état mais l'extérieur va demander des travaux. Côté stationnement, elle dispose d'un garage.

Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Maubeuge à proximité. Il y a un accès à la nationale N2 à 2 km. Le cinéma Ocine vous accueille à quelques minutes du bien pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque et un tennis. Des restaurants, trois supermarchés, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries sont également accessibles. Enfin, le marché Place Wattignies a lieu tous les

samedis matin.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique de 321 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (68 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 020 € et 2 790 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 92 000 €. Le prix net est de 87 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,75 % du prix du bien soit 5 000 € TTC.

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

Découvrez toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE.

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

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m ²
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

