



## VENTE d'une maison T4 (115 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> et de 386 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante et un bureau. Au premier étage, le palier ouvre sur trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Cette maison va demander des travaux malgré un extérieur en bon état.

Un jardin et une véranda (19 m<sup>2</sup>) 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/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (67 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

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

115 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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







