



VENTE : maison de 4 pièces (115 m²) à HAUTMONT

HAUTMONT 59330

96 300 € *

* 96 300 € honoraires inclus

90 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% 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 de 4 pièces (115 m²) à HAUTMONT

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à quelques kilomètres de la Belgique et à quelques kilomètres de Maubeuge, venez visiter à HAUTMONT (59330), cette maison de 4 pièces au calme de 115 m².

C'est une maison mitoyenne des années 30 de 3 niveaux. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un grand séjour/salle à manger de 30 m², une cuisine indépendante, une buanderie et une chaufferie. Au premier étage, une pièce palière donne sur trois chambres de 11 m² à 15 m² et une salle de bains. Cette maison est en très bon état général. Elle comporte des équipements tels que des volets roulants, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre.

Une terrasse et un jardin la complètent. Le terrain de la propriété s'étend sur 384 m². Pour des rangements complémentaires, la maison bénéficie d'un grenier et d'une cave.

Elle se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Hautmont dans un rayon de 1 km. La nationale N2 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Centre Culturel de même que sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, trois boulangeries, une supérette et une boucherie-charcuterie. Le marché Centre-Ville anime les environs.

Les classes énergétique et climatique de cette maison connaissent la même notation, soit D, de l'ordre

de 214 kWh/m²/an et 36 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 730 € et 2 410 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 96 300 €. Le prix net est de 90 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7 % du prix du bien soit 6 300 € TTC.

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

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE pour obtenir plus de renseignements sur cette propriété en vente à HAUTMONT.

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

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1930
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

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2410€ au 01/01/2021

Photos du bien





