



## MAUBEUGE : maison F4 (83 m<sup>2</sup>) en vente

MAUBEUGE 59600

**Guy HOQUET**  
**MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

## MAUBEUGE : maison F4 (83 m<sup>2</sup>) en vente

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à 7 km de la frontière belge, nous vous présentons cette maison de 4 pièces au calme de 83 m<sup>2</sup> à MAUBEUGE (59600).

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 30 de 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'une entrée/séjour de 19 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une arrière cuisine, d'un bureau, d'une salle de bains et d'une buanderie. On trouve au premier étage deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. La maison est en bon état général. La fibre optique y est installée.

Elle comporte aussi une cave. Un jardin lui offre un gain d'espace appréciable. Le terrain de la propriété est de 390 m<sup>2</sup>.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a sept gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N2 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et une bibliothèque à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, un supermarché, trois boulangeries, une épicerie et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 65 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cette maison

sont toutes les deux notées F, respectivement de 346 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 76 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 750 € et 2 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet MAUBEUGE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à MAUBEUGE.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	346 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2440€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



