



## HIRSON : maison T10 (330 m<sup>2</sup>) en vente

HIRSON 02500

**290 100 € \***

\* 290 100 € honoraires inclus  
275 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.49% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## HIRSON : maison T10 (330 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON BOURGEOISE DE 330M2 ET PLUS DE 400M2 DE DÉPENDANCES

VOTRE FUTUR LIEU D'EVENEMENTIEL !

À vendre : à quelques minutes de la gare, venez découvrir cette maison de 10 pièces au calme de 330 m<sup>2</sup> et de 1 285 m<sup>2</sup> de terrain localisée à HIRSON (02500). Elle comporte une entrée et un beau séjour double de 40 m<sup>2</sup>. Elle est également composée comme suit : une arrière cuisine, un bureau, huit chambres (une de 15 m<sup>2</sup>, une de 15 m<sup>2</sup>, une de 20 m<sup>2</sup>, une de 19 m<sup>2</sup>, une de 11 m<sup>2</sup>, une grande de 63 m<sup>2</sup> et une de 10 m<sup>2</sup>) et une cuisine. Elle offre une salle d'eau, deux salles de bains et une buanderie. En complément, cette maison inclut un dressing, deux dégagements, une grande dépendance de 400 m<sup>2</sup> et deux paliers. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel.

Un jardin donne à cette maison de l'espace en plus appréciable. Trois caves lui sont associées. Les volets, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

C'est une maison mitoyenne bourgeoise datant de 1890. Elle est en bon état général avec un intérieur en excellent état. 15 places de parking sont prévues pour stationner votre véhicule.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Hirson à proximité. Il y a le cinéma d'essai Sonhir Salle 1 tout comme sept restaurants, de nombreux commerces, deux

supermarchés et deux boucheries à quelques minutes du logement.

Elle est à vendre pour la somme de 294 000 €. Le prix net est de 280 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 14 000 € TTC.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre équipe pour une première visite de cette maison en vente.

330 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	8 chambres	15 parking(s)
--------------------	-------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1890
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	3

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	15
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	1285 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







