



## Maison à vendre à Maubeuge - 4 pièces avec garage et véranda

MAUBEUGE 59600

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Maison à vendre à Maubeuge - 4 pièces avec garage et véranda

Découvrez cette charmante maison à vendre, située à Maubeuge dans le quartier paisible de Pont-Allant. D'une superficie de 100 m<sup>2</sup>, cette maison de style années 60 dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, idéale pour une famille. Le bien est en bon état et construit en brique, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC.

L'intérieur comprend une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un séjour exposé sud-nord, une salle de bain et un WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz, et une cheminée avec insert ajoute une touche chaleureuse.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 165 m<sup>2</sup>, d'un garage fermé et d'une cave. Une véranda vous permettra de profiter de l'extérieur tout en étant à l'abri.

La maison est située à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que l'École maternelle Léonard de Vinci, l'École élémentaire Pont Allant, et le Lycée polyvalent Pierre Forest, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet MAUBEUGE. Ne manquez pas cette opportunité !

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2280€ au 01/01/2022

Photos du bien





