



## Maison à vendre à Flaumont-Waudrechies - Idéale pour votre famille

AVESNES SUR HELPE 59440

**65 100 € \***

\* 65 100 € honoraires inclus

60 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Maison à vendre à Flaumont-Waudrechies - Idéale pour votre famille

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Flaumont-Waudrechies, un quartier paisible et agréable. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres, cette maison est parfaite pour une petite famille ou un couple souhaitant s'installer dans un cadre serein. Vous appréciez la cuisine indépendante, le séjour spacieux de 22 m<sup>2</sup> et la salle de bain confortable.

La maison, construite en briques dans les années 80, bénéficie d'un bon standing et d'un environnement calme, sans vis-à-vis. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation. Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés au gaz de ville, et l'eau chaude est fournie par une chaudière.

Le terrain de 230 m<sup>2</sup> vous offre un espace extérieur agréable, bien que des travaux soient à prévoir pour personnaliser votre futur chez-vous.

Située à proximité de plusieurs points d'intérêt, vous trouverez des parcs pour vos promenades, une boulangerie pour vos petits-déjeuners, et un bureau de poste pour vos démarches administratives.

Cette maison est également équipée de la fibre optique, vous garantissant une connexion internet rapide et fiable.

N'attendez plus pour visiter cette belle opportunité proposée par l'agence Guy Hoquet MAUBEUGE.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

75 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
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	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	230 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



