



Maison chaleureuse à vendre à Rousies - 4 pièces, 130 m²

ROUSIES 59131

149 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment
d'infanterie
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

Maison chaleureuse à vendre à Rousies - 4 pièces, 130 m²

Nous vous proposons cette charmante maison des années 30, située dans le quartier paisible de Rousies, à vendre au prix de 144450 €. Avec ses 130 m² habitables, cette maison de plain-pied comprend 4 pièces dont 3 chambres, une cuisine américaine aménagée, une salle de bain, et un WC séparé. Vous apprécierez le confort apporté par le poêle à granulés, la pompe à chaleur air/air, ainsi que l'eau chaude thermodynamique. La maison est en bon état général, construite en brique avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants, assurant une bonne isolation. Le terrain de 369 m² offre un espace extérieur agréable avec une terrasse, un garage fermé et une place de parking extérieure. Une cave est également disponible. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. La maison bénéficie d'une exposition Est, sans vis-à-vis, dans un environnement calme. Vous serez à proximité de plusieurs écoles telles que l'École maternelle Jean Jaurès, l'École élémentaire Léon Liemans, le Groupe scolaire Pauline Kergomard, et l'École maternelle Langevin - Wallon, ainsi que de commodités comme des pharmacies, des bureaux de poste, des médecins et des restaurants. La fibre optique est installée pour un accès internet rapide. Cette maison est idéale pour une famille cherchant un cadre de vie serein et confortable. Contactez l'agence Guy Hoquet Maubeuge pour organiser une visite et découvrir ce bien en toute confiance.

105 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1925
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	147.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	369 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1880€

Photos du bien





