



Maison bourgeoise à vendre à Maubeuge - 7 pièces, 5 chambres

MAUBEUGE 59600

169 600 € *

* 169 600 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 bourgeoise à vendre à Maubeuge - 7 pièces, 5 chambres

Découvrez cette magnifique maison bourgeoise à vendre, située dans le quartier prisé du Faubourg Saint-Lazare à Maubeuge. Avec une superficie généreuse de 180 m², cette propriété dispose de 7 pièces, dont 5 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le prix de vente est fixé à 169600 €.

La maison se compose d'une cuisine indépendante meublée, d'un grand séjour de 35 m² exposé EST - OUEST, et d'un salon agrémenté d'une cheminée, offrant un cadre chaleureux et convivial. Vous trouverez également une salle de bain, une salle d'eau et un WC, le tout dans un environnement calme.

Le terrain de 771 m² vous permettra de profiter de deux terrasses et d'un garage simple, tout en ayant la possibilité d'aménager à votre goût. Bien que des travaux soient à prévoir, le standing général de la maison est bon, avec une construction en brique et des fenêtres en simple et double vitrage.

Idéalement située à seulement 0,70 km de la gare de Maubeuge et à 0,90 km des commerces, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École élémentaire Jean Mabuse, l'École maternelle Jean Mabuse, et le Lycée polyvalent Pierre Forest, rendant cet emplacement parfait pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et pleine de potentiel dans un quartier agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet MAUBEUGE pour plus d'informations et pour

organiser une visite.

180 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	0.7 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	EST-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	417 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4400€ et 6000€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





