



## Maison Ferriere La Grande

FERRIERE LA GRANDE 59680

**139 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Maison Ferriere La Grande

Ensemble Immobilier à Ferrière-la-Grande de 190 m<sup>2</sup> ; Idéal Investisseur !

Exclusivité Agence Guy Hoquet Maubeuge

Nous vous proposons à Ferrière-la-Grande un ensemble immobilier rare sur le marché, idéal pour un projet d'investissement locatif immédiat.

Composé de 3 logements distincts :

- Un appartement T2 déjà rénové, avec compteur individuel ? actuellement libre, prêt à être mis en location : rentabilité immédiate garantie.
- Un second appartement T2, également avec compteur individuel, à rénover intégralement ! un beau potentiel de valorisation.
- Un espace aménageable en T3, avec jardin privatif et garage, parfait pour un projet familial ou une location premium.

L'ensemble développe une surface habitable d'environ 190 m<sup>2</sup>.

Toiture et façade refaites.

Potentiel locatif total estimé à 1 900 € par mois, une opportunité solide pour générer des revenus locatifs réguliers.

Un premier logement déjà opérationnel, générant une rentrée d'argent immédiate.

Contactez dès maintenant l'Agence Guy Hoquet Maubeuge pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

190 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-24 05:36:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

## Photos du bien

