



Maison Verchain Maugre

VERCHAIN MAUGRE 59227

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SOMAIN

11 rue Pasteur
59490 Somain

03 27 86 08 60

Maison Verchain Maugre

Fermette 7 pièces de 259 m2 (217 loi carrez).

Située dans le village prisé de Verchain Maugré, à la campagne mais prêt de tout, 5 min de l'accès A2, 15 min de Valenciennes, 40 min de Lille et 15 min de Le Quesnoy.

Ecole maternelle et primaire à 2 min à pied, collège et commerces à 5 min en voiture à Thiant.

Avec son exposition plein sud et ses nombreuses ouvertures, cette demeure est très lumineuse. Celle-ci possède de nombreux atouts et possibilités ainsi que des équipements performants et matériaux de qualité.

Parcelle de 840 m2 avec très joli jardin arboré.

L'habitation principale se compose au rez-de-chaussée :

D'une entrée avec placard desservant les différentes parties de la maison dont un vaste salon, salle à manger de 40 m2 et une superbe cuisine de 25m2 entièrement équipée (4 feux induction, lave-vaisselle, four, micro-onde encastré avec baie vitrée qui donne accès à une grande terrasse.

De l'autre côté, l'entrée donne accès à une seconde salle à manger de 35m2 avec son superbe bar en dur et fonctionnel (pompe à bière, frigo encastré, rince verre?) idéal pour recevoir.

Pour compléter ce niveau, vous disposerez d'une seconde entrée, une buanderie, une salle de bain (baignoire, douche à l'italienne, meuble simple vasque) et WC séparés.

Au premier étage :

Un grand couloir dessert 3 grandes chambres et une immense suite parentale

Chambre 1 : 24m² (16m² loi carrez)

Chambre 2 : 19m² (13m² loi carrez)

Chambre 3 : 15m² (13m² loi carrez)

Chambre 4 (suite parentale) : 60 m² (42m² loi carrez) cette suite comprend un dressing et placards avec nombreuses possibilités de rangement et une salle de bain avec baignoire, douche à l'italienne, meuble double vasque et WC

Menuiseries PVC double et triple vitrage

Alarme et caméras

Chauffage pompe à chaleur

Insert et poêle à pellets avec diffusion de chaleur

Possibilité de chauffer toute la maison uniquement avec la pompe à chaleur ou uniquement avec les feux à pellets

Maison entièrement climatisée

Electricité refaite

Tout à l'égout refait

Alimentation en eau refaite

Fibre

Toiture rénovée

Gouttières alu neuves

Isolation de qualité

Ventilation avec système d'hygrométrie

Très bonnes performances énergétiques DPE en B et GES en A

Diagnostics énergétiques et techniques réalisés en janvier 2025

Coté extérieur :

Deux bâtiments s'ajoutent à l'habitation principale

Un bâtiment de 70m2 au sol, possibilité 140m2 sur 2 étages, façade, toiture, gouttière et vélux neufs, intérieur à faire selon vos envies et vos besoins.

Enormément de possibilités d'aménagement s'offrent à vous, agrandissement de l'habitation principale avec jonction possible pour passer à environ 400m2, piscine, jacuzzi, salle de sport, cinéma, stockage, atelier, locatif longue ou courte durée, gîte, profession libérale, artisan, seconde maison

Eau, électricité et tout à l'égout déjà à l'intérieur

Le second bâtiment est un hangar de 60m2 comprenant un enclos en dur avec accès extérieur pouvant servir de chenil, poulailler ou autre. Grande capacité de stockage ou atelier, cuisine extérieure Bardage bois et gouttière neuve, eau, électricité et tout à l'égout présents.

Cour pouvant accueillir plusieurs véhicules

Deux terrasses, une de 50m2 avec accès cuisine, barbecue en dur et tonnelle.

La seconde de 18m2 avec son store banne.

Très beau jardin fleuri, arboré et doté d'éclairages (superbe ambiance le soir)

Coin potager de 9m2.

Dès le passage du porche, pas de vis-à-vis et entièrement clos.

Rare sur le secteur, n'hésitez pas pour renseignements ou visite.

Contact
06.88.73.83.29 PERRINE RUNCO immatriculée au registre des agents commerciaux sous le numéro RSAC VALENCIENNES 948711023 ou contactez votre agence Guy Hoquet au 03.27.860.860

#QUERENAING
#HASPRES
#VALENCIENNES
#AULNOY LES VALENCIENNES
#FAMARS

217.04 m²

8 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-01-16 08:06:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1550€ au 01/03/2026

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2160€ au 01/03/2026

Photos du bien







