



## LOCATION d'une maison F5 (131 m<sup>2</sup>) à LAMBRES LES DOUAI

DOUAI 59500

**1 400 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1400 € Honoraires  
charges locataires: 1441.88 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 393.24 €  
TTC.

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

03 27 08 22 44

## LOCATION d'une maison F5 (131 m<sup>2</sup>) à LAMBRES LES DOUAI

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À louer : venez découvrir cette maison de 5 pièces au calme de 131,08 m<sup>2</sup> à LAMBRES LES DOUAI (59552). Elle s'organise comme suit : un salon/séjour double, quatre chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et deux toilettes. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Pour davantage de rangements, la maison comporte également un grenier et une cave. Des volets et des fenêtres en bois double vitrage y sont installés. Profitez aussi d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse et un jardin de 1 120 m<sup>2</sup> de surface. Le terrain de la propriété est de 1 120 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de bon standing. Elle date de 1984. Elle est en bon état général. Concernant le stationnement des véhicules, elle dispose d'un garage et de quatre places de parking.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve 12 gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A21 et A1 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, une supérette et une poissonnerie.

Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1 400 €, charges comprises. Un dépôt de garantie de 1 400 € est demandé.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, de l'ordre de 187 kWh/m<sup>2</sup>/an et 32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 620 € et 2 270 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en location en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

ref 13294 livre au 19/10/2024

131.08 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1400 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-28 13:49:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2270€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

